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

Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 e Informe de Gestión Consolidado, junto con el Informe de Auditoría Independiente



Deloitte, S.L. Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 Torre Picasso 28020 Madrid España

Tel: +34 915 14 50 00 Fax: +34 915 14 51 80 www.deloitte.es

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

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Valoración de las Inversiones Inmobiliarias

Descripción

El Grupo gestiona una cartera de activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su arrendamiento (Centros Comerciales, principalmente) situados en España. Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio y no son objeto de amortización. A 31 de diciembre de 2019, la cartera de activos inmobiliarios estaba valorada en 1.551 millones de euros.

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

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

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

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

Procedimientos aplicados en la auditoría

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

- analizado y concluido sobre la razonabilidad de los procedimientos y metodología de valoración utilizada por los expertos contratados por la Dirección del Grupo,
- realizado una revisión de la práctica totalidad de las valoraciones, evaluando, conjuntamente con nuestros expertos internos, los aspectos de mayor riesgo, incluyendo las tasas de ocupación y los rendimientos esperados de los activos inmobiliarios. Al realizar dicha revisión, hemos tomado en consideración la información disponible de la industria y las transacciones de activos inmobiliarios similares a los de la cartera de activos inmobiliarios propiedad del Grupo.

También hemos analizado y concluido sobre la idoneidad de los desgloses realizados por el Grupo en relación a estos aspectos, que se incluyen en las Notas 5.a, 7 y 10 de la memoria consolidada del ejercicio 2019 adjunta.

Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

Descripción

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

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

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

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y revisión de la documentación preparada por la Dirección del Grupo, con el apoyo de sus asesores fiscales, sobre el cumplimiento de las obligaciones asociadas a este régimen fiscal especial 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, 21 y 22 de la memoria consolidada contienen los desgloses relativos al cumplimento de las condiciones requeridas por el régimen fiscal de SOCIMI, además de otros aspectos relativos a la fiscalidad de la Sociedad dominante y de sus sociedades dependientes.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en el informe de gestión consolidado y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad dominante de fecha 13 de febrero de 2020.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2019 nos nombró como auditores del Grupo por un periodo de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de 2 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

Carmen Barrasa Ruiz Inscrito en el R.O.A.C. nº 17962

13 de febrero de 2020

MUDITORES
INSTITUTE DE CENSORES JUANDOS
DE CUENTAS SE ESMANA

DELOITTE, S.L.

2020: Núm. 01/20/00121
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 consolidadas.

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

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

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

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

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

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

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

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



Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019

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

ÍNDICE

	13
	13
	13
	13
aplicación	14
	14
	15
nero de 2019	16
	17
	17
	17
	18
	18
	19
	19
	24
	26
	26
	27
	27
e cobertura	29
r razonable	31
	32
	32
	33
	33
	33
	33
	34
	34
	35
	35
	36

	(q)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	36
	(r)	Medioambiente	36
	(s)	Estado de flujos de efectivo	36
	(t)	Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	37
(6)		INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	37
	(a)	Segmentos operativos	37
	(b)	Segmentos geográficos	45
(7)		INVERSIONES INMOBILIARIAS	46
(8)		ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR	52
(9)		INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	54
(10))	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y PASIVOS VINCULADOS A ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	54
(11))	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	57
	(a)	Clasificación de los activos financieros por categorías	57
	(b)	Clasificación de los activos financieros por vencimientos	58
(12))	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	58
	(a)	Deterioro del valor	59
(13))	EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	59
(14))	PATRIMONIO NETO	59
	(a)	Capital	59
	(b)	Prima de emisión	61
	(c)	Otras reservas	62
	(d)	Ajustes por cambio de valor	63
	(e)	Acciones propias	63
	(f)	Dividendos pagados y devolución de prima de emisión	64
(15))	BENEFICIO POR ACCIÓN	65
	(i) I	Básico	65
	(ii)	Diluido	65
(16))	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	66
	(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías	66
	(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	67
(17))	PASIVOS FINANCIEROS POR DEUDAS	68
	(a)	Características principales de deudas por bonos	68
	(b)	Características principales de préstamos y deudas con entidades de crédito	69
	(c)	Derivados	72
	(d)	Movimientos de efectivo en los pasivos financieros por deudas	74

(18)		OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	75			
(19)		ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	75			
(20)		INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES				
(21))	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	76			
	(a)	Saldos con Administraciones Públicas	76			
	(b)	Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal	77			
	(c)	Conciliación entre el resultado contable y el resultado por impuesto sobre sociedades	79			
	(d)	Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	80			
	(e)	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	80			
(22))	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	80			
	(a)	Factores de riesgo financiero	80			
(23)		INGRESOS ORDINARIOS 8				
(24))	OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	86			
(25))	RESULTADO FINANCIERO	87			
(26))	GASTOS POR RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS	87			
(27))	RESULTADO DEL EJERCICIO	88			
(28))	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	89			
	(a)	Transacciones y saldos con partes vinculadas	89			
	(b)	Información relativa a Administradores de la Sociedad Dominante y personal de alta dirección del Grupo	90			
	(c)	Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores	91			
	(d)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	91			
(29))	INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS	92			
(30))	HONORARIOS DE AUDITORÍA	92			
(31))	HECHOS POSTERIORES	93			

Estado de Situación Financiera Consolidado 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de euros)

<u>Activo</u>	Nota	31.12.2019	31.12.2018
Inmovilizado intangible		2	8.556
Inversiones inmobiliarias	7	1.449.344	1.363.646
Inversiones contabilizadas aplicando			
el método de la participación	9	5.100	4.627
Activos financieros no corrientes	11	13.149	11.426
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	11,12	3.857	2.733
Total activos no corrientes		1.471.452	1.390.988
Activos no corrientes mantenidos para la venta	10	103.790	78.081
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11,12	14.644	13.762
Otros activos financieros corrientes	11	189	3.268
Otros activos corrientes		2.650	4.176
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	13	160.527	191.328
Total activos corrientes		281.800	290.615
Total activo		1.753.252	1.681.603

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2019.

Estado de Situación Financiera Consolidado 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de euros)

Patrimonio Neto y Pasivo	Nota	31.12.2019	31.12.2018
Capital	14	175.267	186.438
Prima de emisión	14	475.130	476.301
Otras reservas y otras aportaciones	14	254.358	220.289
Ganancias acumuladas	14,15	80.730	129.308
Acciones propias	14	(762)	(1.228)
Ajustes por cambio de valor	14	(1.943)	(2.610)
Total notvimenia note		982.780	1.008.498
Total patrimonio neto		902.700	1.000.490
Pasivos financieros por emisión de obligaciones			
y otros valores negociables	16,17a	139.376	139.077
Pasivos financieros con entidades de crédito	16,17b	506.641	428.400
Pasivos por impuesto diferido	16,21	17.201	19.405
Derivados	16,17c	2.846	1.892
Otros pasivos no corrientes	16,18	19.593	17.240
Total pasivos no corrientes		685.657	606.014
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos			
para la venta	10	1.570	810
Pasivos financieros por emisión de obligaciones			
y otros valores negociables	16,17a	3.482	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	16,17b	41.127	6.461
Derivados	16,17c	2.393	2.179
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	28a	3.199	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	33.044	54.159
Total pasivos corrientes		84.815	67.091
Total patrimonio neto y pasivo		1.753.252	1.681.603

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2019.

Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de euros)

Estado de Resultado Global Consolidado	Nota	2019	2018
Ingresos ordinarios	6	81.128	77.841
Otros ingresos		3.274	3.733
Gastos por retribuciones a los empleados	26	(424)	(502)
Gastos por amortización		-	(307)
Otros gastos de explotación	24	(25.726)	(55.148)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	7,10	40.037	70.471
Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias	7,10	1.008	28.541
Resultado de las operaciones		99.297	124.629
Ingresos financieros	25	12	27.927
Gastos financieros	25	(18.977)	(16.786)
Incorporación al activo de gastos financieros	7,25	659	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	25	(1.836)	(1.024)
Participación en Beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones	9	473	
contabilizadas aplicando el método de la participación	9	4/3	(899)
Beneficio del ejercicio de actividades continuadas		79.628	133.847
Impuestos sobre beneficios	21	1.102	(4.539)
Beneficio del ejercicio		80.730	129.308
	4.5	0.00	1.00
Resultado básico por acción (en euros)	15	0,90	1,38
Resultado diluido por acción (en euros)	15	0,90	1,37
Estado de Resultado Global Consolidado	-	2019	2018
Beneficio del ejercicio (I)	27	80.730	129.308
Otro Resultado Global Imputado directamente en Patrimonio Neto (II)	14d	(821)	(1.952)
Otras Transferencias a la cuenta de resultados (III) Resultado Global Total (I)+(II)+(III)	14d	1.488 81.397	1.005 128.361

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de resultado global consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Otras aportaciones	Ganancias acumuladas	Acciones propias	Ajustes por cambio de valor (Nota 14d)	Total Patrimonio neto
Saldo a 31 de diciembre de 2017	185.248	487.349	111.614	240	135.606	(175)	(1.663)	918.219
Total ingresos y gastos reconocidos en el período Operaciones con socios o propietarios:	-	-	-	-	129.308	-	(947)	128.361
Aumentos de capital	4.279	16.645	-	-	-	-	-	20.924
Reducciones de capital Distribución del resultado:	(3.089)	-	(9.865)	-	-	12.954	-	-
A Reservas	-	-	118.333	-	(118.333)	-	-	-
A Dividendos	-	-	-	-	(17.273)	-	-	(17.273)
Devolución de prima de emisión	-	(27.693)	-	-	-	-	-	(27.693)
Acciones propias		<u> </u>	(33)	<u> </u>		(14.007)		(14.040)
Saldo a 31 de diciembre de 2018	186.438	476.301	220.049	240	129.308	(1.228)	(2.610)	1.008.498
Primera aplicación NIIF 16 (Nota 2f)	-	-	5.146	-	-	-	-	5.146
Saldo a 1 de enero de 2019	186.438	476.301	225.195	240	129.308	(1.228)	(2.610)	1.013.644
Total ingresos y gastos reconocidos en el período Operaciones con socios o propietarios:	-	-	-	-	80.730	-	667	81.397
Aumentos de capital (Nota 14a y b)	1.243	5.182	-	-	-	-	-	6.425
Reducciones de capital (Nota 14a) Distribución del resultado:	(12.414)	-	(34.011)	-	-	46.425	-	-
A Reservas	-	_	63.061	-	(63.061)	_	_	-
A Dividendos (Nota 14f)	-	_	-	-	(66.247)	_	_	(66.247)
Devolución de prima de emisión (Nota 14f)	-	(6.353)	-	-	` <u>-</u>	_	_	(6.353)
Acciones propias (Nota 14e)	-	-	(16)	-	_	(45.959)	-	(45.975)
Otras operaciones	-	-	(111)	-	-	-	-	(111)
Saldo a 31 de diciembre de 2019	175.267	475.130	254.118	240	80.730	(762)	(1.943)	982.780

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES Estado de Flujos de Efectivo Consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de euros)

	Notas	2019	2018
A) Flujos de efectivo de las actividades de explotación	_	16.797	19.102
Resultado del ejercicio antes de impuestos		79.628	133.847
Ajustes del resultado		(21.150)	(108.113)
Beneficios / Pérdidas por ajustes de valor razonable de inversiones	7.10	(40.037)	(70.471)
inmobiliarias	7,10	(40.037)	(70.471)
Amortización del inmovilizado		-	307
Correcciones valorativas por deterioro	24	226	(190)
Ingresos financieros	25	(12)	(27.927)
Gastos financieros	25	18.977	16.786
Incorporación al activo de gastos financieros	7,25	(659)	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	25	1.836	1.024
Participación en beneficios del ejercicio de las asociadas	9	(473)	899
Resultado por la enajenación de inversiones inmobiliarias	7	(1.008)	(28.541)
Cambios en el capital corriente		(26.247)	6.508
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(1.061)	(2.820)
Otros activos y pasivos corrientes y no corrientes		(981)	(2.873)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(24.205)	12.201
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(15.434)	(13.140)
Pagos de intereses	17	(15.446)	(13.140)
Cobro de intereses		12	-
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(53.114)	139.536
Pagos por inversiones		(134.373)	(161.281)
Salida neta de caja en la adquisición de negocios		-	(33.331)
Inversiones inmobiliarias	7,10	(134.373)	(127.950)
Cobros por desinversiones y dividendos		81.259	300.817
Otros activos financieros		-	3.448
Empresas asociadas		-	50.295
Entrada neta de caja en venta de negocios	2g	3.000	52.929
Enajenación de inversiones inmobiliarias	7	78.259	194.145
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación		5.613	(16.009)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	=	(39.551)	6.884
Cobros procedentes de la emisión de capital	16	6.425	20.924
Adquisición / enajenación de instrumentos de patrimonio	16	(45.976)	(14.040)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	10	117.764	22.073
Emisión de		11,1,0,	22.0,0
Deudas con entidades de crédito	17	156,955	83.540
Deudas con Sociedades del grupo y asociadas	28	3.100	-
Devolución y amortización de	20	3.100	
Deudas con entidades de crédito	17	(42.291)	(61.467)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	17	(42.2)1)	(01.407)
Pagos por dividendos	14f	(72.600)	(44.966)
D) Efectivo y equivalentes en activos no corrientes mantenidos para la venta	13	(97)	3.082
E) Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		(30.801)	145.711
F) Efectivo y equivalentes al inicio del periodo		191.328	45.617
G) Efectivo y equivalentes al final del periodo		160.527	191.328
o, Erectivo y equivalentes ai final dei periodo	_	100.521	171.340

Las notas 1 a 31 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

(1) NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

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

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

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

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- 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, o la norma que la sustituya en el futuro.
- Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas del Grupo en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes y asociadas (en adelante el Grupo), cuyo detalle se presenta en la Nota 4e, tienen como actividad principal la adquisición y gestión de centros comerciales, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta o para venta directa (locales comerciales, naves industriales, centros logísticos, oficinas y producto residencial).

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene sus acciones admitidas a cotización en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo desde el 5 de marzo de 2014 (Nota 14).

La Sociedad Dominante y las sociedades participadas por la misma (a excepción de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.) se encuentran reguladas 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, en la cual se determinan los requisitos de acogimiento, siendo algunos de ellos los siguientes:

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

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

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

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

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

4. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI, 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 posteriores a la conclusión de cada ejercicio de la siguiente forma:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

De la misma forma, tal y como se detalla en el Artículo 3 de la Ley 11/2009, la entidad/entidades del Grupo perderán el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

- La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.
- El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.
- La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.
- La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.
- El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad/entidades del Grupo puedan aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, referente al plazo mínimo de mantenimiento de los activos en arrendamiento, no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

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

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

(a) Marco normativo de información financiera

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 se han formulado a partir de los registros contables de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y de sus sociedades dependientes habiendo sido preparadas de conformidad con:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes a 31 de diciembre de 2019 y del rendimiento financiero consolidado, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio 2019, estas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas aplicando las normas vigentes a 31 de diciembre de 2019.

(b) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 se presentan en miles de euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Dominante.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2019.

La aplicación de los principales criterios contables en los ejercicios 2019 y 2018 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos, salvo el impacto de primera aplicación de la NIIF 16 descrito en la Nota 2f.

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

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

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

En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de los estados financieros consolidados.

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

- Cálculo de valores razonables de las inversiones inmobiliarias aplicando modelos de valoración (Nota 7).
- La valoración de los activos y pasivos mantenidos para la venta (Nota 10).
- Evaluación del cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Nota 1 y Nota 22).
- Corrección valorativa por insolvencias de clientes (Nota 22).
- La evaluación de provisiones y contingencias (Nota 5k).
- La gestión del riesgo financiero (Nota 22).
- Cálculo del valor razonable y naturaleza de los instrumentos financieros derivados. (Nota 17).

(ii) Cambios de estimación

A pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante se han realizado en función de la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros consolidados de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos periodos se registraría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva.

(e) Normas e interpretaciones adoptadas a partir del 1 de enero de 2019

Durante el ejercicio 2019 entraron en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria, ya adoptadas por la Unión Europea, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2019:

- NIIF 16 Arrendamientos. Sustituye a la NIC 17 y a las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en un modelo contable único para todos los arrendatarios, que incluye en el balance todos los arrendamientos.
- Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa. Esta modificación permite la valoración a coste amortizado de algunos

activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menor que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal.

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales (publicada en junio de 2017).
 Esta interpretación califica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento fiscal utilizado por la entidad.
- Modificación a la NIC 28 Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.
 Clarifica que se debe aplicar la NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto a los que no se aplique el método de puesta en equivalencia.
- Modificación a la NIIF 3 Combinaciones de negocios Ciclo anual de mejoras 2015-2017. Adquisición de control conjunto sobre una operación conjunta que constituye un negocio.
- Modificación a la NIIF 11 Negocios conjuntos Ciclo anual de mejoras (2015-2017).
 Adquisición de control conjunto sobre una operación conjunta que constituye un negocio.
- Modificación a la NIIF 12 Impuesto sobre beneficios Ciclo anual de mejoras 2015-2017. Registro del impacto fiscal de la retribución de instrumentos financieros clasificados como patrimonio neto.
- Modificación a la NIC 23 Costes por intereses Ciclo anual de mejoras 2015-2017.
 Capitalización de intereses de financiación pendiente de pago específica de un activo que está listo para su uso.
- Modificación a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan. Clarifica cómo calcular el coste del servicio para el periodo actual y el interés neto para el resto de un período anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.

Las anteriores normas e interpretaciones, en base a la mejor estimación de los Administradores, no han supuesto impactos significativos en las presentes cuentas anuales consolidadas, a excepción de la NIIF 16, la cual se detalla a continuación.

(f) Evaluación del impacto de la adopción de la NIIF 16

NIIF 16 – Arrendamientos

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

La NIIF 16 ha introducido un modelo de contabilización de los arrendamientos único para los arrendatarios que requiere el registro de los activos y pasivos de todos los arrendamientos superiores a 12 meses, con un registro similar al de los pasados arrendamientos financieros. En relación con la contabilidad del arrendador se mantienen sustancialmente los requerimientos de contabilidad vigentes anteriormente a través de la NIC 17. En este sentido los Administradores no han estimado que se haya producido un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas, por lo

que no se ha registrado impacto de primera aplicación por el citado concepto.

La otra principal novedad ha radicado en la modificación de la NIC 40 como consecuencia de la entrada en vigor de la NIIF 16, que implica que los derechos de uso que el Grupo explota en régimen de arrendamiento han pasado a clasificarse y, por lo tanto, valorarse como el resto de inversiones inmobiliarias, a valor razonable de acuerdo con el criterio establecido en la NIC 40. Esta modificación ha implicado la clasificación por el Grupo dentro del epígrafe de inversiones inmobiliarias del derecho de uso sobre la superficie en la que se asienta la zona de ocio de Megapark Barakaldo, el cual figuraba clasificado como activo intangible hasta el 31 de diciembre de 2018 por un valor en libros de 8.554 miles de euros. El efecto de este cambio normativo ha supuesto un incremento en 5.146 miles de euros del importe por el que figura registrado dicho activo, al haberse valorado a su valor razonable, a 1 de enero de 2019. Dicho importe que ha sido registrado como un ajuste del saldo de apertura del epígrafe "Otras reservas" del Patrimonio Neto Consolidado.

(g) Normas e interpretaciones emitidas que no son efectivas a partir de 1 enero de 2019

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

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

NIIF 17 Contratos de seguros (publicada en mayo de 2017). Reemplaza a la NIIF 4 que recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.

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

- Modificación a la NIIF 3 Definición de negocio (publicada en octubre de 2018).
 Clarificaciones a la definición de negocio.
- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Reforma de los Tipos de interés de referencia (publicada en septiembre de 2019). Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 relacionados con la reforma en curso de los índices de referencia.

(iii) <u>Modificaciones y/o interpretaciones no aprobadas todavía para su uso en la Unión</u> Europea

 Modificación a la NIC 1 y NIC 8 Definición de "materialidad". Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 para alinear la definición de "materialidad" con la contenida en el marco conceptual.

Las anteriores normas e interpretaciones, en base a la mejor estimación de los Administradores, no supondrán un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2019 de la Sociedad Dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	Euros
Bases de reparto	
Beneficio del ejercicio	61.111.111
<u>Distribución</u>	
Reserva legal	6.111.111
Dividendos	55.000.000

El dividendo por acción a distribuir resultante de la propuesta de distribución del resultado es de 0,6276 € por acción.

(4) PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN

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

Los estados financieros de las sociedades del Grupo utilizados en el proceso de consolidación son los correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2019.

(a) Entidades dependientes

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

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

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

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

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

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

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

(b) Negocios Conjuntos

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

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

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

(c) Combinaciones de negocios

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

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

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

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

(d) Homogeneización de partidas

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

Durante el ejercicio 2019, la fecha de cierre contable de las cuentas anuales de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación fue la misma o han sido homogeneizadas temporalmente para su coincidencia con la fecha de cierre de la Sociedad Dominante.

(e) Perímetro de consolidación

Las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo, detallándose el método contable aplicado en la consolidación a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son como sigue:

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Ejercicio 2019

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (i)	Adquisición	Desarrollo y promoción inmobiliaria	50%	Participación
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Galaria, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Villaverde S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Alisal, S.A.U	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail As Termas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail El Rosal S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Lagoh, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Shopping Centres VIII, S.LU.)	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U. (anteriormente denominada Global Pérgamo, S.L.U.)	Adquisición	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global

Ejercicio 2018

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (i)	Adquisición	Desarrollo y promoción inmobiliaria	50%	Participación
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Galaria, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Villaverde S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Alisal, S.A.U	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail As Termas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail El Rosal S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Lagoh, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Shopping Centres VIII, S.LU.)	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global

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

(f) <u>Cambios en la composición del Grupo</u>

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

Entradas al perímetro de consolidación en el ejercicio 2019

Con fecha 15 de enero de 2019, la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad LE Retail Cordoba Sur, S.L.U. (anteriormente denominada Global Pergamo, S.L.U.), sociedad de nueva constitución que contaba únicamente con el importe desembolsado como capital social por importe 4 miles de euros, a Latorre & Asociados consultoría, S.L. por un importe total de 4 miles de euros.

Salidas del perímetro de consolidación en el ejercicio 2018

Con fecha 16 de enero de 2018, la Sociedad Dominante vendió el 100% de las participaciones sociales de su filial LE Offices Egeo, S.A.U. a Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. por un importe de 49.098 miles de euros de precio base y 2.124 miles de euros de precio variable vinculado a la valoración del activo a 31 de diciembre de 2018. Este precio variable fue devengado en su totalidad en el ejercicio 2018, habiendo sido cobrado en el ejercicio 2019. El importe de los activos netos de LE Offices Egeo, S.A.U. en el momento de la venta ascendía a 48.316 miles de euros, obteniendo por lo tanto en la venta un beneficio de 2.906 miles de euros registrado en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Situación Financiera Consolidado del ejercicio 2018. El valor de las inversiones inmobiliarias y la tesorería en el momento de la venta ascendían a 76.673 miles de euros y 369 miles de euros respectivamente.

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 septiembre de 2017, la Sociedad Dominante 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., quedando un importe pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2018 por importe de 876 miles de euros, correspondiente al precio variable devengado en dicho ejercicio registrado en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Situación Financiera Consolidado del ejercicio 2018.

Combinaciones de negocio acontecidas en el ejercicio 2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 6 de febrero de 2018, la sociedad modificó su denominación social a LE Retail Rivas, S.L.U. De la misma forma, la sociedad solicitó su acogimiento al régimen fiscal especial

SOCIMI el 10 de agosto de 2018, con efectos retroactivos a 1 de enero de 2018.

El flujo de caja neto en la adquisición fue:

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

(5) PRINCIPIOS CONTABLES

(a) <u>Inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible</u>

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

Los activos clasificados como inversiones inmobiliarias se encuentran en explotación con diversos inquilinos. El objeto de estos inmuebles es su arrendamiento a terceros. Los Administradores de la Sociedad Dominante, a la fecha de formulación, no consideran como altamente probable la enajenación de estos activos en el próximo año, por lo que han decidido mantener estos activos como inversiones inmobiliarias en el estado de situación financiera consolidada, salvo los detallados en la Nota 10 siguiente de esta memoria.

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

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

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

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

(b) Arrendamientos

(i) Clasificación de arrendamientos

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

(ii) Arrendamientos operativos

Contabilidad del arrendador

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

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

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

(c) <u>Instrumentos financieros</u>

(i) Clasificación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se reconocen cuando el Grupo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo y se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio desarrolladas en la NIC 32 "Instrumentos financieros: Presentación". El Grupo reclasifica los activos financieros cuando modifica el modelo de negocio para su gestión. El Grupo no reclasifica los pasivos financieros.

A 31 de diciembre de 2019 el Grupo cuenta principalmente con los siguientes activos y pasivos financieros: fianzas, cuentas a cobrar, tesorería, deuda financiera, derivados de cobertura y cuentas a pagar. Con la excepción de los derivados, los cuales se detallan en la Nota 5.d, la totalidad de los activos y pasivos financieros se encuentran valorados a coste amortizado.

Activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

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

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

(ii) Deterioro de valor e incobrabilidad de activos financieros

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

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

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

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

El Grupo considera que el efectivo y los equivalentes de efectivo tienen un riesgo de crédito bajo de acuerdo con las calificaciones crediticias de las entidades financieras en las que se encuentra depositado tanto el efectivo como los depósitos.

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

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

(iii) Bajas, modificaciones y cancelaciones de activos financieros

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

(iv) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

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

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

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

Si el intercambio se registra como una cancelación del pasivo financiero original, los costes o comisiones se reconocen en resultados formando parte del resultado de la misma. En caso contrario los costes o comisiones ajustan el valor contable del pasivo y se amortizan por el método de coste amortizado durante la vida restante del pasivo modificado.

(v) Principios de compensación

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

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

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente siguiendo los criterios expuestos anteriormente para los activos y pasivos financieros. Los instrumentos financieros derivados, que no cumplen con los criterios de la contabilidad de coberturas expuestos a continuación se clasifican y valoran como activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los instrumentos financieros derivados, que cumplen con los criterios de la contabilidad de coberturas, se reconocen inicialmente por su valor razonable con cambios en el patrimonio neto. En ambos casos, el componente específico de la pérdida o ganancia o flujos de efectivo relacionados con el instrumento de cobertura, excluidos de la valoración de la eficacia de la cobertura, se reconocen con cargo o abono a cuentas de gastos o ingresos financieros.

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

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

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

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

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

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

(i) Interrupción de la contabilidad de coberturas

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

El Grupo interrumpe la contabilización de cobertura de forma prospectiva sólo cuando toda o parte de la relación de cobertura deja de cumplir los requisitos cualificados. Esto incluye las situaciones en las que el instrumento de cobertura expira o es vendido, finalizado o ejercido. A estos efectos, la sustitución o renovación de un instrumento de cobertura no es una expiración o finalización, siempre que la operación sea consistente con el objetivo documentado de gestión de riesgo del Grupo. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren al Estado de Resultado Global Consolidado.

A 31 de diciembre del 2019, tras evaluar en ejercicios previos la cobertura correspondientes a los instrumentos financieros de cobertura de tipo de interés contratados por las sociedades del Grupo, LE Retail El Rosal, S.L.U, LE Retail As Termas, S.L.U. y LE Retail Hiper Ondara, S.L.U., han sido calificados como no efectivos, por lo tanto el Grupo ha procedido a imputar al estado de resultado global consolidado la variación en el valor razonable de dichos instrumentos por un importe negativo de 711 miles de euros. Adicionalmente a 31 de diciembre de 2019 el impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias del reciclaje del importe en patrimonio neto de los instrumentos financieros de LE Retail El Rosal, S.L.U. y LE Retail As Termas, S.L.U., y LE Retail Hiper Ondara, S.L.U., asciende a un importe positivo de 1.125 miles de euros (Nota 17c).

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

(e) <u>Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable</u>

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

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

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

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

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

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

Los activos y pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2019 valorados a valor razonable son los siguientes:

	Miles de euros						
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total			
Instrumentos financieros derivados de pasivo (Nota 17c)		5.239	-	5.239			
	-	5.239	-	5.239			

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

	Miles de euros						
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total			
Instrumentos financieros derivados de pasivo (Nota 17c)		4.071	_	4.071			
	-	4.071	-	4.071			

Adicionalmente, en la Nota 7 se incluye información relativa a la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, conforme a las técnicas de valoración que se describen en dicha nota.

(f) Acciones propias de la Sociedad Dominante

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

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

Los costes de transacción relacionados con instrumentos de patrimonio propio, se registran como una minoración del patrimonio neto.

(g) <u>Distribuciones a accionistas</u>

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

La Sociedad Dominante está acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en los términos detallados en la Nota 1, 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.

(h) <u>Efectivo y otros medios líquidos equivalentes</u>

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

(i) Retribuciones a los empleados

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

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

(j) Pagos basados en acciones

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

(k) Provisiones

Los Administradores de la Sociedad Dominante en la formulación de las cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

- (i) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- (ii) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligado a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

(l) Reconocimiento de ingresos ordinarios

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

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

(m) Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias

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

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

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

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos comunes (comunidad, servicios relacionados con la gestión de la propiedad, tributos, etc.), por importe de 24.533 miles de euros (20.689 miles de euros a 31 de diciembre de 2018). Dicho importe, se presenta, de acuerdo a su naturaleza, compensando el gasto por dichos conceptos en el epígrafe "Otros gastos de explotación" en el estado de resultado global consolidado a 31 de diciembre de 2019 adjunto.

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

(n) Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias

Los resultados derivados de la enajenación de inversiones inmobiliarias se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de los bienes contemplados en la operación, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos resultados se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos los costes de venta, frente al valor en libros del activo entregado.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo inmobiliario vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho activo, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

(o) <u>Impuesto sobre los beneficios</u>

(i) Régimen general

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

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

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

Las sociedades del Grupo acogidas al régimen general del Impuesto sobre Sociedades son Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.U. (integrada por el método de la participación), LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.

(ii) Régimen SOCIMI

La Sociedad Dominante y las sociedades dependientes (a excepción de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.), están acogidas al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Dicho régimen, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos (Nota 1).

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la distribución del dividendo. En este sentido, el Grupo tiene establecido el procedimiento a través del cual se garantiza la confirmación por parte de los accionistas de su tributación procediendo, en su caso, a retener el 19% del importe del dividendo distribuido a los accionistas que no cumplan con los requisitos fiscales mencionados anteriormente.

(p) <u>Información financiera por segmentos</u>

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

(q) <u>Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente</u>

El Grupo presenta el estado de situación financiera consolidado clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación del Grupo, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros medios líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doces meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación del Grupo, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Grupo no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.

(r) Medioambiente

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

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

(s) Estado de flujos de efectivo

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

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

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

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

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

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

(6) INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

(a) Segmentos operativos

A 31 de diciembre de 2019, el Grupo está compuesto por los siguientes segmentos operativos, cuyos ingresos y servicios principales se encuentran diferenciados como sigue:

- Centros comerciales: Txingudi, Las Huertas, Hipermercado Albacenter, Anec Blau, Portal de la Marina, Albacenter, As Termas, Hipermercado Portal de la Marina, El Rosal, VidaNova Parc, Lagoh, Gasolinera As Termas, Parque Comercial Megapark Barakaldo, Parque Comercial Vistahermosa, Gran Vía de Vigo, Parque Comercial y Galería Abadía, Portfolio Supermercados, Parque Comercial Rivas.
- Edificios de oficinas y naves logísticas: Durante los ejercicios 2019 y 2018 se ha procedido a la venta de la totalidad de las oficinas y naves logísticas del Grupo al no tratarse de activos "core" de acuerdo con el último plan de negocio aprobado (Nota 7 y 10).

• Residencial: Participación en la sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., promotora de un bloque de viviendas en la calle Juan Bravo de Madrid, las cuales han sido entregadas en su práctica totalidad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

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

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades en los ejercicios de 2019 y 2018:

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Estado de resultado global consolidado

			Miles de euros		
			2019		
	Centros comerciales	Edificios de Oficinas y Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y Servicios Centrales *	Total
Ingresos ordinarios de clientes externos:					
Ingresos por arrendamiento	80.900	228			81.128
Total ingresos ordinarios	80.900	228	-	-	81.128
Otros Ingresos	2.469	77	-	728	3.274
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	40.037	-	-	-	40.037
Gastos por retribuciones a los empleados Gastos por amortización	-	-	-	(424)	(424)
Otros gastos de explotación **	(21.230)	(510)	-	(3.986)	(25.726)
Resultados por la enajenación de inversiones inmobiliarias	-	1.008	-	-	1.008
Resultado de las operaciones	102.176	803	-	(3.682)	99.297
Financieros Netos **	(19.860)	10	-	(292)	(20.142)
Beneficios /(pérdidas) del ejercicio de negocios conjuntos contabilizados por el método de participación	-	-	473	-	473
Beneficio del ejercicio de actividades continuadas	82.316	813	473	(3.974)	79.628
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre ganancias	-	1.102	-	-	1.102
	82.316	1.915	473	(3.974)	80.730

^{*} El Grupo ha incluido fundamentalmente en "Unidad Corporativa y Servicios Centrales" los ingresos y gastos corporativos asumidos por la matriz del Grupo.

^{**} En el ejercicio 2019, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los "Gastos de explotación". El importe atribuible a los centros comerciales a 31 diciembre de 2019 asciende a 11.425 miles de euros, 72 miles de euros a edificios de oficinas, y manteniendo en unidad corporativa el resto. Adicionalmente, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los gastos financieros devengados por los Bonos. El importe atribuible a los centros comerciales asciende a 4.364 miles de euros.

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Estado de resultado global consolidado	Miles de euros								
			20	018					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y Servicios Centrales *	Total			
Ingresos ordinarios de clientes externos:									
Ingresos por arrendamiento	73.218	1.582	3.041			77.841			
Total ingresos ordinarios	73.218	1.582	3.041	-	-	77.841			
Otros Ingresos	3.706	26	1	-	-	3.733			
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	55.601	9.017	5.853	-	-	70.471			
Gastos por retribuciones a los empleados	_	-	-	-	(502)	(502)			
Gastos por amortización	(307)	-	_	-	· · ·	(307)			
Otros gastos de explotación **	(44.386)	(4.553)	(2.271)	-	(3.938)	(55.148)			
Resultados por la enajenación de inversiones inmobiliarias	3.119	8.400	17.022	-	-	28.541			
Resultado de las operaciones	90.951	14.472	23.646	-	(4.440)	124.629			
Financieros Netos **	(14.967)	(1.918)	(758)	27.890	(130)	10.117			
Beneficios /(pérdidas) del ejercicio de negocios conjuntos contabilizados por el método de participación	-	-	-	(899)	-	(899)			
Beneficio del ejercicio de actividades continuadas	75.984	12.554	22.888	26.991	(4.570)	133.847			
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre ganancias	(231)	(2.205)	(2.103)	-	-	(4.539)			
	75.753	10.349	20.785	26.991	(4.570)	129.308			

^{*} El Grupo ha incluido fundamentalmente en "Unidad Corporativa y Servicios Centrales" los ingresos y gastos corporativos asumidos por la matriz del Grupo.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Estado de situación financiera consolidado

Miles de euros

Estado de situación imanerera consonidado			willes de curos		
		31	de diciembre de 2019		
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas y Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	Total
Inmovilizado intangible	2	-	-	-	2
Inversiones Inmobiliarias	1.449.344	-	-	-	1.449.344
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	-	-	5.100	-	5.100
Activos financieros no corrientes	13.149	-	-	-	13.149
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar largo plazo	3.857	-	-	-	3.857
Total activos no corrientes	1.466.352		5.100		1.471.452
Activos no corrientes mantenidos para la venta	103.790	-	-	-	103.790
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12.321	256	-	2.067	14.644
Otros activos financieros corrientes	85	-	-	104	189
Otros activos corrientes	2.265	40	-	345	2.650
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	93.633	29.191	-	37.703	160.527
Total activos corrientes	212.094	29.487		40.219	281.800
Total activos	1.678.446	29.487	5.100	40.219	1.753.252

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Estado de situación financiera consolidado

-			1				
N/	1	les	de	a 6	111	ras	i

	31 de diciembre de 2019						
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas y Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	Total		
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1.570	-	-	-	1.570		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	142.858	-	-	-	142.858		
Pasivos financieros con Entidades de Crédito	547.768	-	-	-	547.768		
Pasivos por impuesto diferido	17.201	-	-	-	17.201		
Derivados	5.239	-	-	-	5.239		
Otros pasivos no corrientes	19.548	6	-	39	19.593		
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-	3.199	-	3.199		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	29.465	1.422	-	2.157	33.044		
Total pasivos no corrientes y corrientes	763.649	1.428	3.199	2.196	770.472		

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

Estado de situación financiera consolidado

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

(b) Segmentos geográficos

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

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

Miles de euros

	31 de diciembre de 2019						
	Ingresos ordinarios	%	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Nota 10)	Inm. intangible	%	
País Vasco	17.307	21,34	217.336	64.040		18,13	
Galicia	15.666	19,31	254.980	_	-	16,43	
Comunidad Valenciana	14.939	18,41	233.345	_	-	15,04	
Castilla la Mancha	9.064	11,17	151.220	_	-	9,75	
Castilla y León	8.134	10,03	110.900	11.580	-	7,89	
Cataluña	5.245	6,47	102.063	_	-	6,58	
Comunidad de Madrid	4.463	5,50	67.500	_	-	4,35	
Andalucía	4.408	5,43	312.000	-	-	20,11	
Islas Baleares	851	1,05	-	11.870	-	0,77	
Cantabria	481	0,59	-	6.710	-	0,43	
Navarra	372	0,46	-	5.260	-	0,34	
La Rioja	198	0,24		2.760		0,18	
	81.128	100,00	1.449.344	102.220	<u>-</u>	100,00	

Miles de euros

	31 de diciembre de 2018						
	Ingresos ordinarios	%	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Nota 10)	Inm. intangible	%	
País Vasco	17.408	22,36	273.296	_	8.554	19,46	
Galicia	15.315	19,68	260.560	-	-	17,99	
Comunidad Valenciana	12.473	16,02	240.932	-	-	16,63	
Castilla la Mancha	11.583	14,89	143.760	-	-	9,92	
Castilla y León	7.779	9,99	122.810	-	-	8,48	
Cataluña	6.593	8,47	97.060	-	-	6,70	
Comunidad de Madrid	4.268	5,48	67.500	76.400	-	9,93	
Islas Baleares	840	1,08	11.547	-	-	0,80	
Navarra	779	1,00	5.579	-	-	0,39	
Cantabria	608	0,78	6.187	-	-	0,43	
La Rioja	195	0,25	2.415	-	-	0,16	
Andalucía			132.000			9,11	
	77.841	100,00	1.363.646	76.400	8.554	100,00	

Toda la actividad del Grupo se desarrolla dentro de España.

(7) <u>INVERSIONES INMOBILIARIAS</u>

A 31 de diciembre de 2019 las inversiones inmobiliarias comprenden, principalmente, 15 centros y parques comerciales, 2 hipermercados (Ondara y Albacenter), 2 gasolineras y 22 locales comerciales, así como los correspondientes terrenos en los que se ubican, en propiedad del Grupo, y que se mantienen para la obtención de rentas por arrendamiento y que, por tanto, no están ocupados por el Grupo.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable.

El Grupo ha reconocido a valor razonable las siguientes inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

	Miles	de euros		
	Inversiones	Inversiones inmobiliarias		
	31.12.2019	31.12.2018		
Centros y medianas comerciales	1.449.344	1.362.339		
Naves logísticas y otros activos		1.307		
	1.449.344	1.363.646		

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo el epígrafe del estado de situación financiera consolidado del Grupo como Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido los siguientes:

	Miles de	euros
	31.12.2019	31.12.2018
	1 262 646	1 206 250
Saldo al inicio del ejercicio	1.363.646	1.306.350
Altas del periodo	133.669	123.000
Incorporación al activo de gastos financieros	659	=
Traspasos primera aplicación NIIF 16 (Nota 2f)	13.700	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5t)	(102.550)	(169.382)
Variación del perímetro de consolidación (Nota 4f)	-	63.555
Venta inmuebles	(307)	(25.207)
Variación del valor razonable	40.527	65.330
Saldo al final del ejercicio	1.449.344	1.363.646
Valor razonable	1.449.344	1.363.646

Altas y variaciones del perímetro

Ejercicio 2019

		Miles de euros
Tipo de activo	Nombre	Altas
Centro Comercial	Lagoh (a)	109.718
Centro Comercial	Anec Blau (b)	9.648
Parque Comercial	Megapark Barakaldo (b)	1.866
Centro Comercial	Portal de la Marina (b)	2.103
Centro Comercial	El Rosal (b)	2.451
Centro Comercial	Parque Abadía (b)	1.422
Centro Comercial	Hiper Albacenter (b)	1.470
Parque Comercial	Megapark Ocio (b)	1.123
-	Mejoras en otros activos y fit outs (c)	3.868
		133.669

- (a) Corresponde con la construcción del centro comercial Lagoh en Sevilla, por parte de la sociedad LE Retail Lagoh, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.) Durante el ejercicio 2019 ha incurrido en costes de construcción por importe de 111.718 miles de euros, habiéndose puesto en funcionamiento el centro comercial el 27 de septiembre de 2019. Adicionalmente, el precio inicial de compra del terreno se ha minorado en 2.000 miles de euros, según acuerdo alcanzado entre las partes.
- (b) Importes correspondientes, principalmente, a las reformas realizadas en los activos inmobiliarios Anec Blau, Megapark Ocio, Megapark, Portal de la Marina, El Rosal, Parque Abadía e Hiper Albacenter.
- (c) Importe correspondiente a mejoras y fit outs realizados durante el periodo en el resto de activos de la cartera del Grupo.

Los compromisos de inversión referentes a las inversiones inmobiliarias ascendían a 3.444 miles de euros a 31 de diciembre de 2019.

Ejercicio 2018

	<u> </u>	Miles de euros	
Tipo de activo	Nombre	Altas	Variaciones del perímetro
Centro Comercial	Abadía (a)	14.352	-
Centro Comercial	Rivas (Nota 4f)	-	63.555
Centro Comercial	Lagoh (b)	51.769	-
Centro Comercial	M4-2 (c)	1.000	-
Parque Comercial	VidaNova Parc (d)	27.550	-
Oficinas	Eloy Gonzalo (e)	3.598	-
Parque Comercial	Megapark Barakaldo (f)	6.598	-
Centro Comercial	Portal de la Marina (f)	2.695	-
Centro Comercial	Albacenter (f)	2.326	-
-	Mejoras en otros activos y fit outs (g)	13.112	
	<u> </u>	123.000	63.555

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

Venta de inmuebles

Con fecha 1 de octubre de 2019, se ha firmado la venta de cuatro parcelas sitas en Cheste (Valencia), a la sociedad E-Cross Circuito Cheste, S.L.U. por importe de 1.284 miles de euros neto de IVA, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 977 miles de euros registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado. A 31 de diciembre de 2019 se ha cobrado la totalidad del importe de venta. La venta ha sido realizada por la sociedad del Grupo, Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., la cual solicitó la baja del régimen SOCIMI en el ejercicio 2018, pasando, por lo tanto, a tributar bajo el régimen general del Impuesto de Sociedades.

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

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

Desgloses sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias

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

		Miles de	e euros	
		201	19	
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
Inversiones inmobiliarias				
Centros y medianas comerciales				
- Terrenos	312.607	-	-	312.607
- Construcciones	1.136.737	-	-	1.136.737
Naves industriales				
- Terrenos	-	-	-	-
Total Activos valorados a valor razonable de				
forma recurrente	1.449.344			1.449.344
		Miles de		
	-			
	T . 1	201		NT: 1.2
***	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
Inversiones inmobiliarias				
Centros y medianas comerciales				
- Terrenos	340.225	-	-	340.225
- Construcciones	1.023.114	-	-	1.023.114
Naves industriales				
- Terrenos	307	-	-	307
Total Activos valorados a valor razonable de				
forma recurrente	1.363.646	_		1.363.646

Durante el ejercicio no se han producido traspasos de activos entre los diferentes niveles. A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de la superficie bruta alquilable y el porcentaje de ocupación por línea de negocio es el siguiente:

		Metros c	uadrados	
	2019 ((*)	2018 (**)	(***)
	Superficie bruta alquilable	Ocupación	Superficie bruta alquilable	Ocupación
Centros y medianas comerciales	534.398	94,64%	509.755	92,00%

^(*) No se tienen en cuenta los metros cuadrados de los centros comerciales Huertas, Txingudi y el portfolio de supermercados, que se encuentran clasificados como mantenidos para la venta, cuyos metros cuadrados ascienden a 6.267, 10.712 y 27.909, respectivamente y sus porcentajes de ocupación el 92,4%, 98,9% y 100%, respectivamente

^(**) No se tienen en cuenta los metros cuadrados del solar de Lagoh, ya que a 31 de diciembre de 2018 se encontraba en construcción. A 31 de diciembre de 2019 los metros cuadrados de Lagoh ascienden a 69.720 y su porcentaje de ocupación es de 99,2%.

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES Memoria de las cuentas anuales consolidadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

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

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

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

Las sociedades de valoración que han realizado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias del Grupo a 31 de diciembre de 2019 y 2018 son Jones Lang Lasalle España y Cushman & Wakefield.

Los honorarios pagados por el Grupo a las sociedades de valoración por las valoraciones en los ejercicios 2019 y de 2018 son como sigue:

	Miles d	e euros
	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
Por servicios de valoración	121	208
	121	208

Hipótesis utilizadas en las valoraciones

En relación con la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, incluyendo aquellas clasificadas como Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta (Nota 10), los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable se corresponden con las rentas de arrendamiento, las tasas de rentabilidad ("Exit Yield") y la tasa utilizada para el descuento de flujos de caja de las proyecciones. A continuación, se muestra información cuantitativa sobre los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable:

	2019		20	18
	Exit Yield Tasa de descuento		Exit Yield	Tasa de descuento
Centros comerciales y medianas comerciales	5,25 – 7,80	7,15–10,75	5,00 - 7,00 (*)	7,49 - 11,02 (*)
Edificios de oficinas	-	-	4,21 - 4,32 (**)	5,05 - 7,35 (**)

^(*) No se incluyen los datos correspondientes a Lagoh, ya que se encontraban en desarrollo a 31 de diciembre de 2018

^(**) La totalidad de los mismos se encontraban clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 10).

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

En relación con las rentas, los importes por metro cuadrado utilizados en las valoraciones del ejercicio 2019 han oscilado entre 7,7 euros y 21,7 euros al mes (7,7 y 28,4 al mes en el ejercicio 2018), dependiendo del tipo de activo y localización. Las tasas de crecimiento de las rentas utilizadas en las proyecciones se basan, principalmente, en el IPC.

Análisis de la sensibilidad de las hipótesis utilizadas

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

Variación de la tasa de descuento

			Miles de 31.12.2			
		Activo		Resultado	Global Conso	lidado
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(25.474)	(52.654)	(102.447)	(25.474)	(52.654)	(102.477)
Disminución de la tasa de descuento	27.862	56.944	113.679	27.862	56.944	113.679
	Miles de euros					
		Activo	31.12.2		Global Conso	lidado
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(27.370)	(51.958)	(103.355)	(27.370)	(51.958)	(103.355)
Disminución de la tasa de descuento	28.529	52.524	107.000	28.529	52.524	107.000

Variación de las rentas

			Miles de	euros		
			31.12.2	2019		
		Activo		Resultad	o Global Conso	lidado
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de las rentas	1.762	3.368	6.651	1.762	3.368	6.651
Diiii	(1.558)	(3.373)	(6.561)	(1.558)	(3.373)	(6.561)
Disminución de las rentas	<u>(1.550)</u>	(0.070)	(3.0.0.7)			
Disminución de las rentas	(1.550)					
Disminución de las rentas	(1.330)	(CICTO)	Miles de	euros		,
Disminución de las rentas	(1.330)			euros 2018		,
Disminución de las rentas		Activo	Miles de 31.12.2	euros 2018 Resultad	o Global Consc	olidado
Aumento de las rentas	0,25%		Miles de	euros 2018		,

Variación de la Exit Yield

		Miles de euros				
			31.1	2.2019		
		Activo		Resultad	do Global Conso	olidado
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la Exit Yield	(35.975)	(69.149)	(128.029)	(35.975)	(69.149)	(128.029)
Disminución de la Exit Yield	39.360	82.580	182.506	39.360	82.580	182.506
			Miles	de euros		
			31.1	2.2018		
		Activo		Resultad	do Global Conso	olidado
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la Exit Yield	(13.729)	(49.571)	(114.623)	(13.729)	(49.571)	(114.623)
Disminución de la Exit Yield	69.637	115.767	216.611	69.637	115.767	216.611
				=		

El desglose del epígrafe "Variaciones de valor razonable de las inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

•	2019		2018	
•	Miles de euros		Miles de e	euros
	Inversiones inmobiliarias	ANCMV	Inversiones inmobiliarias	ANCMV
Centros y medianas comerciales	40.527	(490)	55.401	200
Edificios de oficina	-	-	9.929	(912)
Naves logísticas	-	-	-	5.853
·	40.527	(490)	65.330	5.141

(8) <u>ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR</u>

A 31 de diciembre de 2019 el Grupo mantiene los centros comerciales y las medianas comerciales arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo.

Los cobros mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables, teniendo en cuenta aquellos activos clasificados como Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota10), son los siguientes:

	Miles d	le euros
	31.12.2019*	31.12.2018*
Hasta un año	88.970	73.429
Entre uno y cinco años	195.748	162.755
Más de cinco años	131.077	131.137
	415.795	367.321

^{*}No se incluye el efecto de las bonificaciones por importe de 2.549 miles de euros en 2019 (1.415 miles de euros en 2018) hasta un año, 1.256 miles de euros en 2019 (688 miles de euros en 2018) entre uno y cinco años y ningún importe en 2019 (2 miles de euros en 2018) a más de cinco años.

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

Los diez arrendatarios que han generado más rentas durante el ejercicio 2019 y 2018, así como las principales características de cada uno de ellos, son los siguientes:

Ejercicio 2019

Posición	Rótulo	Proyecto	% total de rentas	rentas acumulado	Vencimiento*	Sector
1	Grupo Inditex	Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As Termas/Lagoh /Gran Vía de Vigo/Portal de la Marina	7,64	7,64	2025-2034	RM Modas
2	Centros Comerciales Carrefour,S.A.	El Rosal/Gran Vía de Vigo/Hiper Portal de la Marina	5,29	12,93	2028-2060	Distribución/Hipermercado
3	Eroski Sociedad Cooperativa	Hiper Albacenter/Portfolio Supermercados/Gasolinera As Termas	5,10	18,03	2051	Distribución
4	Mediamarkt, S.A.	Megapark/Parque Abadía/Vistahermosa/As Termas/Rivas/ Lagoh	3,92	21,95	2021-2044	Tecnología
5	Decathlon España, S.A.	Megapark/Abadía/VidaNova Parc	3,07	25,02	2036-2043	Distribución
6	Leroy Merlin España S.L.U.	VidaNova Parc/Vistahermosa	2,62	27,64	2041-2058	Bricolaje
7	Tendam Retail, S.A.	Abacenter/Anec Blau/ As Termas/ Abadía /Huertas / Rosal / Gran Vía de Vigo / Vistahermosa /Txingudi / Megapark / VidaNova Parc / Portal de la Marina/ Lagoh	2,63	30,27	2020-2030	RM Modas
8	Conforama España,S.A.	Parque Abadía/VidaNova Parc/Rivas/Megapark	2,47	32,74	2028-2038	Hogar
9	Alcampo, S.A.	Vistahermosa/ Parque Abadía	1,99	34,73	2055-2061	Distribución/Hipermercado
10	C&A Modas,S.L.U.	Anec Blau/As Termas/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo/Abadía/VidaNova Parc	1,98	36,71	2023-2038	RM Modas

^{*} La información anterior hace referencia a los contratos que han estado en vigor durante el ejercicio 2019, sin tener en cuenta el efecto de la linealización de las rentas. Asimismo, los vencimientos contractuales, hacen referencia a la fecha final del contrato, si bien pudieran existir en el contrato opciones de terminación anteriores.

Ejercicio 2018

	<u>Djerere</u>	10 2010				
Posición	Rótulo	Proyecto	% total de rentas	% total de rentas acumulado	Vencimiento*	Sector
1	Grupo Inditex	Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As Termas/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo	7,31	7,31	2025-2034	RM Modas
2	Centros Comerciales Carrefour,S.A.	Alovera II/El Rosal/Gran Vía de Vigo/Hiper Portal de la Marina	7,20	14,51	2028-2060	Distribución/Hipermercado
3	Eroski Sociedad Cooperativa	Hiper Albacenter/ As Termas/Portfolio Supermercados	5,62	20,13	2019-2051	Distribución
4	Mediamark, S.A.	Megapark/Nuevo Alisal/Parque Abadía/Vistahermosa/Villaverde/As Termas/Rivas	4,38	24,51	2023-2041	Tecnología
5	Decathlon España, S.A.	Megapark/Abadía/VidaNova Parc	3,02	27,53	2036-2043	Distribución
6	Conforama España, S.A.	Abadía/VidaNova Parc/Rivas/Megapark	2,61	30,14	2028-2038	Distribución
7	El Corte Inglés, S.A.	Megapark/Galaria/Gran Vía de Vigo/Rivas	2,42	32,56	2020-2029	Distribución
8	Tendam Retail, S.A.	Abacenter/Anec Blau/ As Termas/ Abadía /Huertas / Rosal / Gran Vía de Vigo / Vistahermosa /Txingudi / Megapark / VidaNova Parc / Portal de la Marina	2,23	34,79	2019-2030	RM Modas
9	Alcampo, S.A.	Vistahermosa/ Abadía	2,05	36,84	2055-2061	Distribución/Alimentación
10	Hennes & Mauritz, S.L.	Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As Termas/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo/Txingudi	1,93	38,77	2022-2047	RM Modas

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

(9) <u>INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA</u> PARTICIPACIÓN

El detalle por sociedades a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación, así como el resultado atribuible al Grupo es el siguiente:

	Miles de euros					
	31 de dicien	nbre de 2019	31 de diciembre de 2018			
	Inversiones	Resultado atribuible al Grupo	Inversiones	Resultado atribuible al Grupo		
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	5.100	473	4.627	(899)		
Total	5.100	473	4.627	(899)		

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

(10) <u>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y PASIVOS VINCULADOS A ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA</u>

Tal y como establece la Norma Internacional de Información Financiera 5 "Activos no corrientes para la venta y operaciones interrumpidas", se ha procedido a reclasificar aquellos activos que están inmersos en procesos de desinversiones con planes de venta comprometidos. En concreto, se encuentran en esta situación los dos centros comerciales propiedad de las sociedades del Grupo LE Retail Las Huertas, S.L.U. y LE Retail Txingudi, S.L.U. y los locales comerciales propiedades de las sociedades del Grupo LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados II, S.L.U.

De acuerdo con la NIC 40 y a la excepción aplicable bajo NIIF 5 las inversiones inmobiliarias que se clasifican como activos no corrientes mantenidos para la venta se contabilizan a su valor razonable, la variación del valor razonable de las mismas desde su contabilización como activos no corrientes mantenidos para la venta ha supuesto el reconocimiento de una pérdida de acuerdo a las últimas tasaciones, por importe de 490 miles de euros, los cuales se encuentran registrados dentro del epígrafe "variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado adjunto. Las hipótesis utilizadas en la valoración se desglosan, junto con el resto de inversiones inmobiliarias en la nota 7 anterior. De la misma forma, el importe de las mejoras y fit-outs realizados durante el ejercicio 2019 en activos no corrientes mantenidos para la venta asciende a 704 miles de euros (4.950 miles de euros en 2018).

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

	Miles de euros				
	Activos		Pasi	vos	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	
LE Retail Las Huertas, S.L.U. (a)	11.832	-	252	-	
LE Retail Txingudi, S.L.U. (a)	37.246	-	726	-	
LE Retail Hipermercados I, S.L.U. (a)	18.784	-	204	-	
LE Retail Hipermercados II, S.L.U. (a)	18.643	-	203	-	
LE Retail Hipermercados III, S.L.U. (a)	17.285	-	185	-	
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.L.U. (b)	-	41.023	-	705	
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U. (c)	-	37.058	-	105	
	103.790	78.081	1.570	810	

- (a) El Grupo presenta como Activos no corrientes mantenidos para la venta los activos y pasivos directamente vinculados de LE Retail Las Huertas, S.L.U., LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U., LE Retail Hipermercados III, S.L.U., ya que prevé vender los centros y locales comerciales propiedad de dichas sociedades en el corto plazo.
- (b) En relación con el edificio de oficinas Cardenal Marcelo Spínola 42, con fecha 31 de enero de 2019 se firmó la venta, libre de cargas, a una sociedad filial de Invesco por importe de 36.975 miles de euros neto de IVA, obteniéndose una minusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 25 miles de euros registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado.
 - La venta ha sido realizada por la sociedad del Grupo LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U., la cual solicitó la baja del régimen Socimi en el ejercicio 2018, pasando, por lo tanto, a tributar bajo el régimen general del Impuesto de Sociedades. A 31 de diciembre de 2018 se encontraba registrado un pasivo por impuesto diferido correspondiente a la cuota del Impuesto de Sociedades de la revalorización registrada de Marcelo Spínola acorde con la NIC 40 por importe de 2.204 miles de euros. Dicho importe, tras la venta efectiva del inmueble en el ejercicio 2019, ha pasado a aplicarse contra el resultado por impuesto sobre beneficios. (Nota 21).
- (c) Con fecha 24 de abril de 2019 se ha firmado la venta del edificio de oficinas Eloy Gonzalo 27, libre de cargas, a Swiss Life REF European Properties por importe de 40.000 miles de euros neto de IVA, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 56 miles de euros registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado. En el momento de la venta se había cumplido el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI.
- (d) En el primer trimestre de 2018, de acuerdo con los planes de la dirección, el segmento de logística se clasificó en activos no corrientes mantenidos para la venta. Con fecha 18 de julio de 2018 se firmó la venta del portfolio logístico, compuesto por las naves logísticas de Alovera, Almussafes y parte de los terrenos en desarrollo de Cheste, con Mopelia Properties 2018, S.L. por importe de 119.645 miles de euros (netos de IVA), obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 17.022 miles de euros registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado". En el momento de la venta todos los activos inmobiliarios

cumplían el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI, salvo Cheste, activo en propiedad de Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., la cual tributa por el régimen general del Impuesto de Sociedades. Los activos enajenados no se encontraban en garantía de pasivos financieros directamente asociados.

- (e) Con fecha 12 de marzo de 2018 se firmó la venta de la mediana comercial Villaverde, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 12.255 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 912 miles de euros registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado, habiéndose cumplido en esta fecha el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios, los cuales ascendían a 4.602 miles de euros, fueron cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.
- (f) Con fecha 12 de marzo de 2018 se firmó la venta del parque de medianas comerciales Nuevo Alisal, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 20.920 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 1.607 miles de euros registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado, habiéndose cumplido en esta fecha el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios, los cuales ascendían a 7.403 miles de euros, fueron cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.
- (g) Con fecha 3 de agosto de 2018 se firmó la venta del parque de medianas comerciales Galaria, libre de cargas, con Fructiregions Europe, por importe de 11.500 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 600 miles de euros registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado", habiéndose cumplido en esta fecha el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios, los cuales ascendían a 4.210 miles de euros, fueron cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.

El detalle de los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	LE Retail Las Huertas S.L.U.	LE Retail Txingudi S.L.U	LE Retail Hipermercados I S.L.U	LE Retail Hipermercados II S.L.U	LE Retail Hipermercados III S.L.U	Total
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11.832	37.246	18.784	18.643	17.285	103.790
Inversiones inmobiliarias	11.580	36.520	18.580	18.440	17.100	102.220
Activos financieros no corrientes	180	405	204	134	166	1.089
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	72	321	-	69	19	481
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	(252)	(726)	(203)	(204)	(185)	(1.570)
Otros pasivos corrientes	(252)	(726)	(203)	(204)	(185)	(1.570)
Activos netos no corrientes mantenidos para la venta	11.580	36.520	18.581	18.439	17.100	102.220

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

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

(11) <u>ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS</u>

(a) <u>Clasificación de los activos financieros por categorías</u>

	Miles de euros					
	201	9	20	18		
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente		
	Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable		
Activos financieros no corrientes	13.149	-	11.426	-		
Otros activos financieros	-	189	-	3.268		
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 12)	3.857	2.531	2.733	2.137		
Anticipos a proveedores	-	1.474	-	784		
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 21)		10.639		10.841		
Total	17.006	14.833	14.159	17.030		

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

En la partida "Activos financieros no corrientes" se recogen principalmente las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios de las inversiones inmobiliarias descritos en la Nota 7 en señal de garantía y que el Grupo ha depositado en los Organismos Públicos correspondientes.

A 31 de diciembre de 2019 en el epígrafe de "Otros créditos con Administraciones Públicas" se recoge principalmente el impuesto sobre el valor añadido pendiente de devolución relacionado con las inversiones realizadas en la promoción Lagoh en Sevilla por valor de 3.884 miles de euros (Nota 21).

(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos

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

	2019					
_	Miles de euros					
- -	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Indeterminado	Total		
Activos financieros no corrientes	-	17	13.132	13.149		
Otros activos financieros	189	-	-	189		
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.531	3.857	-	6.388		
Anticipos a proveedores	1.474	-	-	1.474		
Otros créditos con						
Administraciones Públicas (Nota 21)	10.639	-	-	10.639		
,	14.833	3.874	13.132	31.839		

	2018					
-	Miles de euros					
- -	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Indeterminado	Total		
Activos financieros no corrientes	_	33	11.393	11.426		
Otros activos financieros	3.268	-	-	3.268		
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.137	2.733	-	4.870		
Anticipos a proveedores	784	-	-	784		
Otros créditos con	10.041			10.041		
Administraciones Públicas (Nota 21)	10.841	-	-	10.841		
- -	17.030	2.766	11.393	31.189		

(12) <u>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</u>

El detalle de la partida "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	2019)	Miles de euros	
	Miles de	euros		
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Clientes por arrendamiento operativo – facturas emitidas	1.678	-	1.038	-
Clientes por arrendamiento operativo – facturas pendientes de formalizar	1.273	-	1.346	-
Clientes por arrendamiento operativo – Linealización de rentas	445	3.857	575	2.733
Anticipos a proveedores	1.474	-	784	-
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 11 y 21)	10.639	-	10.841	-
Menos correcciones por deterioro de valor	(865)	-	(822)	-
Total	14.644	3.857	13.762	2.733

(a) <u>Deterioro del valor</u>

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

	Miles de euros		
	2019	2018	
Saldo a 31 de diciembre de 2018	822	772	
Dotaciones por deterioro de valor (Nota 24) Cancelaciones deterioro de valor (Nota 24)	688 (645)	318 (268)	
Saldo a 31 de diciembre de 2019	865	822	

Durante el ejercicio 2019 se han reconocido bajas por créditos incobrables por importe de 182 miles de euros (140 miles de euros en 2018).

(13) EFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de la partida efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	Miles de euros		
	2019	2018	
Bancos	160.527	191.328	
Total	160.527	191.328	

Tras la finalización de los programas de recompra de acciones propias (Nota 14), los cuales dejaron 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, el mismo ha sido reanudado con el intermediario financiero JB Capital Markets. En virtud de dicho contrato de liquidez 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.

Con fecha 14 de enero de 2020 se ha procedido a formalizar un nuevo programa de recompra de acciones dejando en suspenso temporal el citado programa de liquidez (Nota 31).

(14) PATRIMONIO NETO

(a) <u>Capital</u>

A 31 de diciembre de 2019 el capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A asciende a 175.267 miles de euros (186.438 miles de euros a 31 de diciembre de 2018) y está representado por 87.633.730 acciones nominativas (93.219.044 acciones nominativas a 31 de diciembre de 2018), 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 10 de junio de 2019, en virtud de lo acordado en el Consejo de Administración del 7 de junio de 2019, la Sociedad dominante ha realizado un aumento de capital social por importe

nominal de 1.243 miles de euros mediante la emisión de acciones (621.337 acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal) con una prima de emisión por importe de 5.182 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 en la suscripción de la ampliación de capital que lleve a cabo la Sociedad Dominante conforme a los términos del citado acuerdo. Dicha ampliación de capital se ha llevado a cabo con exclusión de derecho de suscripción preferente y delegando en el Consejo de Administración la ejecución del acuerdo. Las nuevas acciones emitidas en el marco del referido aumento tendrán un periodo de tenencia obligatoria o lock-up por parte de Grupo Lar de tres años, conforme a lo previsto en el contrato de gestión de inversiones o Investment Manager Agreement suscrito con Lar España.

De la misma forma, con fecha 10 de junio de 2019, en virtud de lo acordado en el Consejo de Administración del 7 de junio de 2019, la Sociedad Dominante ha realizado una reducción de capital por importe de 6.506 miles de euros, correspondiente a 3.252.820 acciones de 2 euros de valor nominal cada una, representativas de un 3,5% del capital social. La reducción de capital se ha realizado con cargo a reservas libres, habiendo procedido asimismo a la dotación de una reserva por capital amortizado por un importe de 6.506 miles de euros, 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 24.743 miles de euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2019, en virtud de lo acordado en el Consejo de Administración del 19 de diciembre de 2019, la Sociedad Dominante ha realizado una reducción de capital por importe de 5.908 miles de euros, correspondiente a 2.953.831 acciones de 2 euros de valor nominal cada una, representativas de un 3,2% del capital social. La reducción de capital se ha realizado con cargo a reservas libres, habiendo procedido asimismo a la dotación de una reserva por capital amortizado por un importe de 5.908 miles de euros, 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 21.682 miles de euros. Con fecha 30 de diciembre se ha procedido a inscribir en el Registro Mercantil la escritura correspondiente a la reducción de capital.

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 fue 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 el Consejo de Administración del 20 de diciembre de 2018, la Sociedad realizó 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.

El valor de cotización a 31 de diciembre del 2019 es de 7,10 euros por acción y 7,46 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2019 (7,45 euros por acción y 8,91 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2018).

El detalle de los principales accionistas de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	%
LVS II Lux XII S.a.r.l.	20,7%
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	11,5%
Franklin Templeton Institutional, LLC	7,9%
Santa Lucía S.A. Cia de Seguros	5,2%
Brandes Investment Partners, L.P.	5,0%
Blackrock Inc.	3,7%
Otros accionistas con participación inferior al 3%	46,0%
Total	100,00%

(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, 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 25 de abril de 2019 se ha aprobado el reparto de dividendos del ejercicio 2018 con cargo a prima de emisión por importe de 6.647 miles de euros, considerando la totalidad de las acciones emitidas.

De la misma forma, con fecha 19 de abril de 2018 se aprobó 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 2019 la prima de emisión del Grupo asciende a 475.130 miles de euros (476.301 miles de euros a 31 de diciembre del 2018).

(c) Otras reservas

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Reserva legal	10.879	2.968
Reserva por capital amortizado	15.503	3.089
Otras reservas de la Sociedad Dominante	(42.726)	2.393
Reservas en sociedades consolidadas	270.462	211.599
Otras aportaciones de socios	240	240
Total	254.358	220.289

El movimiento de las reservas durante el ejercicio 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

		Miles de euros 2019		
	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades Consolidadas	Total Reservas	
Saldo inicial	8.690	211.599	220.289	
Primera aplicación NIIF 16 (Nota 2f)		5.146	5.146	
Saldo a 1 de enero de 2019	8.690	216.745	225.435	
Resultado del ejercicio 2018 Reparto de dividendos del ejercicio	75.591 (66.247)	53.717	129.308 (66.247)	
Reducción de capital	(34.011)	-	(34.011)	
Resultado por autocartera	(16)	-	(16)	
Otras operaciones	(111)	-	(111)	
Saldo final	(16.104)	270.462	254.358	
		Miles de euros		
		2018		
	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades Consolidadas	Total Reservas	
Saldo inicial	5.860	105.994	111.854	
Resultado del ejercicio 2017 Reparto de dividendos del ejercicio Salidas del perímetro de consolidación	18.213 (17.273) 11.788	117.393 - (11.788)	135.606 (17.273)	
Reducción de capital	(9.865)	-	(9.865)	
Resultado por autocartera	(33)	-	(33)	
Saldo final	8.690	211.599	220.289	
	0.030			

(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 2019 la reserva legal de la Sociedad asciende a 10.879 miles de euros (2.968 miles de euros a 31 de diciembre del 2018). Por lo tanto, la reserva legal a 31 de diciembre de 2019 no se encuentra íntegramente dotada.

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

(ii) Reserva por capital amortizado

En esta reserva se recoge el importe nominal de las acciones propias amortizadas en las reducciones de capital social realizadas el 20 de diciembre de 2019, 10 de junio de 2019 y 28 de diciembre de 2018, por un importe total de 15.503 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").

(d) Ajustes por cambio de valor

Este epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado recoge el importe de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo. El movimiento del saldo de este epígrafe, en miles de euros, se presenta a continuación:

3 6.1

	Miles de euros	
	2019	2018
Saldo de inicio	(2.610)	(1.663)
Cambios en el valor razonable de las coberturas en el		
ejercicio imputados directamente a patrimonio neto	(821)	(1.952)
Otras transferencias a la cuenta de resultados	1.488	1.005
Saldo final	(1.943)	(2.610)

(e) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantiene acciones propias por un coste de adquisición de 762 de miles de euros (1.228 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

El movimiento habido durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2019

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2018	164.925	1.228
Altas	6.240.541	46.715
Bajas	(94.995)	(756)
Reducciones de capital (Nota14a)	(6.206.651)	(46.425)
31 de diciembre de 2019	103.820	762
Ejercicio 2018	N.C. and I	
	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2017	19.880	175
Altas	3.456.153	30.300
Bajas	(1.766.618)	(16.293)
Reducciones de capital (Nota 14a)	(1.544.490)	(12.954)
31 de diciembre de 2018	164.925	1.228

El precio medio de venta de las acciones propias en 2019 ha sido de 7,77 euros por acción (8,33 euros en el ejercicio 2018). Asimismo, la pérdida del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 ha ascendido a 16 miles de euros (33 miles de euros de pérdida el 31 de diciembre de 2018) que ha sido registrado dentro del epígrafe "Otras reservas" del Estado de Situación Financiera Consolidado.

Con fecha 28 de febrero de 2019 y 18 de diciembre de 2019 han finalizado los programas de recompra de acciones que se encontraban formalizados entre la Sociedad y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 3.160.000 acciones y 4.660.000 acciones, respectivamente. Tras la finalización de los programas de recompra de acciones propias, los cuales han dejado 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, el mismo ha sido reanudado con el intermediario financiero JB Capital Markets. En virtud de dicho contrato de liquidez 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.

Con fecha 14 de enero de 2020 se ha procedido a formalizar un nuevo programa de recompra de acciones dejando en suspenso temporal el citado programa de liquidez (Nota 31).

(f) Dividendos pagados y devolución de prima de emisión

Con fecha 25 de abril de 2019, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó el reparto de un dividendo de 68.353 miles de euros, a razón de 0,73 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2018 y 6.647 miles de euros, a razón de 0,07 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) mediante devolución de prima de emisión.

El importe repartido ha ascendido a 72.600 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 25 de abril del 2019. El importe del dividendo distribuido ha sido pagado el 24 de mayo de 2019.

(15) <u>BENEFICIO POR ACCIÓN</u>

(i) Básico

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

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

	31.12.2019	31.12.2018
Beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (en miles de euros)	80.730	129.308
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	89.879.866	93.404.258
Ganancias por acción básicas (en euros)	0,90	1,38

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

	31.12.2019	31.12.2018
A . siamas andinamias al iminis del siaminis	02 210 044	02 (24 007
Acciones ordinarias al inicio del ejercicio	93.219.044	92.624.097
Ampliación de capital social (efecto ponderado)	347.268	1.107.818
Reducción de capital (efecto ponderado)	(2.068.888)	(12.694)
Efecto promedio de las acciones propias	(1.617.558)	(314.963)
Número medio ponderado de acciones ordinarias		
en circulación a 31 de diciembre (en títulos)	89.879.866	93.404.258

(ii) Diluido

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

Tal y como se indica en la Nota 28, la Sociedad Dominante ha suscrito un acuerdo con el gestor, el Investment Manager Agreement, por el cual se devenga una comisión variable ("Performance Fee"). El importe de dicha retribución variable será liquidado, a opción de la Sociedad Dominante en efectivo (que posteriormente, será utilizado por el gestor para suscribir las acciones que se emitan) o en acciones propias, siendo la opción elegida en todos los ejercicios en los que la comisión se ha devengado el pago en efectivo. Conforme a lo establecido en los párrafos 46 y 47A de NIC 33 y teniendo en cuenta que a 31 de diciembre de 2019 el gestor ha prestado en su totalidad el servicio, todas las acciones ordinarias potenciales que la Sociedad Dominante entregaría al gestor han de ser consideradas dilutivas. Sin embargo, dado que, a 31 de diciembre de 2019, en base a la mejor estimación de los Administradores, no se ha producido devengo del "performance fee", véase Nota 28a, la Sociedad Dominante no cuenta con acciones potencialmente dilutivas a cierre del ejercicio.

El detalle del cálculo del beneficio por acción diluido es como sigue (en euros):

	31.12.2019	31.12.2018
Beneficio después de impuestos	80.729.544	129.307.528
Acciones en circulación ponderadas	89.879.866	93.404.258
Potenciales acciones ordinarias		577.721
Beneficio por acción diluido	0,90	1,37

(16) PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

	Miles de euros			
	2019			
	No corriente	Corriente		
	Valor contable	Valor contable (*)		
Valorados a valor razonable:				
Derivados	2.846	2.393		
Valorados a coste amortizado:				
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	139.376	3.482		
Pasivos financieros con entidades de crédito	506.641	41.127		
Otros pasivos financieros	19.593	-		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	-	3.199		
Acreedores comerciales	-	30.656		
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	-	2.368		
Anticipo de clientes	-	20		
Total pasivos financieros	668.456	83.245		

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

	Miles de euros			
	2018			
	No corriente	Corriente		
	Valor contable	Valor contable (*)		
Valorados a valor razonable:				
Derivados	1.892	2.179		
Valorados a coste amortizado:				
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	139.077	3.482		
Pasivos financieros con entidades de crédito	428.400	6.461		
Otros pasivos financieros	17.240	-		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:				
Acreedores comerciales	=	48.223		
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	=	5.686		
Anticipo de clientes	-	250		
Total pasivos financieros	586.609	66.281		

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

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor contable de los pasivos financieros registrados a coste amortizado no difiere significativamente del valor razonable.

(b) <u>Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos</u>

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

					2019				
	Miles de euros								
	2020	2021	2022	2023	2024 y resto	Indeterminado	Total		
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	3.482	-	140.000	-	-	-	143.482		
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	41.227	9.722	114.509	173.018	218.697	-	557.173		
Derivados	2.538	-	817	1.884	-	-	5.239		
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	19.593	19.593		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	33.044	-	-	-	-	-	33.044		
Deudas con empresas del grupo y asociadas	3.199	-	-	-	-	-	3.199		
Total	83.490	9.722	255.326	174.902	218.697	19.593	761.730		

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

2010

	2018						
	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023 y resto	Indeterminado	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	3.482	-	-	140.000	-	-	143.482
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	6.461	78.837	5.437	109.731	241.796	-	442.262
Derivados	2.179	410	-	681	801	-	4.071
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	17.240	17.240
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	54.159	-	-	-	-	-	54.159
Total	66.281	79.247	5.437	250.412	242.597	17.240	661.214

⁽a) El efecto de valorar los pasivos financieros por bonos y deudas con entidades de crédito a coste amortizado supone una minoración del valor nominal de estos pasivos representados anteriormente de 624 miles de euros y 8.262 miles de euros, respectivamente en el ejercicio 2019 (923 miles de euros y 7.401 miles de euros en el ejercicio 2018).

(17) PASIVOS FINANCIEROS POR DEUDAS

(a) Características principales de deudas por bonos

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

En ese sentido, con fecha 19 de febrero de 2015, la Sociedad Dominante realizó una colocación de bonos por un importe total de 140 millones de euros, siendo el valor nominal de cada uno de ellos de 100 miles de euros.

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

- Emisor: Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.
- Importe de la emisión: 140.000 miles de euros.
- Valor nominal de cada bono: 100 miles de euros.
- Vencimiento: 7 años. En determinados supuestos cabe la amortización anticipada de este instrumento.
- Tipo de interés: 2,9%.
- Naturaleza de la emisión: Bonos simples.
- Garantías: Garantía sobre las inversiones financieras de la Sociedad Dominante e hipotecas inmobiliarias y prendas ordinarias de primer rango hasta un importe máximo del 20% de la colocación. Los activos hipotecados han sido: los centros comerciales de Txingudi, Albacenter, Las Huertas, Albacenter Hipermercado, Anec Blau y los hipermercados Eroski. Adicionalmente se ha establecido prenda ordinaria sobre las participaciones de LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Huertas, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Anec Blau, S.L.U., LE Retail Hipermercados 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 2019 se han imputado 299 miles de

euros (289 miles de euros en 2018) de dichos gastos al epígrafe "Gastos financieros" del Estado de Resultado Global Consolidado del período. Los intereses devengados a 31 de diciembre de 2019 han ascendido a 4.060 miles de euros (4.060 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), estando pendientes de pago a 31 de diciembre del 2019, 3.482 miles de euros que se pagarán en febrero de 2020.

A 31 de diciembre de 2019, los activos inmobiliarios en garantía de los bonos tienen un valor razonable de 267.983 miles de euros y hacen referencia a los anteriormente indicados, todos ellos inversiones inmobiliarias propiedad de sociedades participadas por la Sociedad Dominante al 100 %.

Covenants

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

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

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

En opinión de los Administradores los ratios se cumplen a 31 de diciembre de 2019, no siendo necesarias garantías adicionales y estiman que se cumplirán en 2020.

(b) <u>Características principales de préstamos y deudas con entidades de crédito</u>

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

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

Memoria de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019

			Ŧ / ··	T / 1	Importe dispuesto		
Entidad	Tipo efectivo (%)	Vencimiento	Límite 31.12.2019	Límite 31.12.2018	Valor contable 31.12.2019	Valor contable 31.12.2018	Garantía
LE Retail As Termas, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,80	25-jun-2020	37.345	37.345	37.245	37.210	CC As Termas (b)
LE Retail El Rosal S.L.U.	EURIBOR $3M + 1,75$	7-jul-2030	50.000	50.000	49.441	49.304	CC El Rosal (b)
LE Retail Hiper Ondara S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	97.000	97.000	96.319	95.990	CC Megapark (a)(b)(c)
LE Retail Hiper Ondara S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	60.000	60.000	58.646	58.240	CC Portal de la Marina (a)(b)(c)
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	EURIBOR 3M + 1,75	14-mar-2022	82.400	82.400	81.204	80.779	CC Gran Vía de Vigo (a)(b)(c)
LE Retail Vistahermosa S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,85	02-mar-2022	21.550	21.550	21.340	21.225	PC Vistahermosa (a)(b)
LE Retail Abadia, S.L.U.	1,80 (hasta 23/11/20) - EURIBOR 3M + 1,75	23-may-2024	34.750	34.750	34.122	34.092	PC Abadía (a)(b)
LE Retail Abadia, S.L.U.	1,93 (hasta 23/11/20) - EURIBOR 3M + 1,75	23-may-2024	7.310	8.685	7.230	7.068	CC Abadía (a)(b)
LE Retail Hiper Ondara S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	8.250	8.250	4.786	4.741	CC Megapark (a)(b)(c)
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	EURIBOR 12M + 2,10	14-sep-2020	-	24.000	-	18.359	VidaNova Parc
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,85	31-dic-2024	28.000	-	27.248	-	VidaNova Parc
LE Retail Rivas, S.L.U.	1,90	20-dic-2024	34.500	27.500	34.286	27.432	PC Rivas (b)
LE Retail Lagoh, S.L.U.	EURIBOR 3M +2 (+2,25 hasta septiembre 2019)	29-jun-2025	98.500	98.500	95.889	-	CC Lagoh (b)
LE Retail Lagoh, S.L.U.	EURIBOR 3M +2,25	30-jun 2020	4.000	4.000	-	421	CC Lagoh
LAR España Real Estate SOCIMI, S.A.	EURIBOR 12M + 1,20	16-may-2020	25.000	25.000	-	-	-
LAR España Real Estate SOCIMI, S.A.	1,25	25-oct-2025	70.000	70.000	12	-	CC Lagoh (b)
			658.605	648.980	547.768	434.861	

- (a) Adicionalmente a la garantía hipotecaria del préstamo, las sociedades del Grupo ha constituido prenda sobre acciones, cuentas corrientes y cuentas de crédito derivados de los contratos de arrendamiento del inmueble.
- (b) En relación con los préstamos hipotecarios mencionados, existen determinadas cláusulas vinculadas al mantenimiento del ratio LTV "Loan To Value" inferior a porcentajes de entre el 50-70%, siendo en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda. Adicionalmente los préstamos correspondientes a las sociedades LE Retail As Termas, S.L.U., LE Retail El Rosal, S.L.U., LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.,LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Vistahermosa, S.L.U., LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., LE Retail Abadía, S.L.U., LE Retail Lagoh, S.L.U., LAR España Real Estate SOCIMI, S.A. y LE Retail Rivas, S.L.U., cuentan con cláusulas de mantenimiento de un Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda mínimo de entre el 1,1-3,0 siendo en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda.
- (c) Adicionalmente, a los ratios anteriormente mencionados, existen cláusulas vinculadas al mantenimiento del coeficiente de ocupación del centro comercial superior al 85%, siendo en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda.

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

Los gastos financieros devengados por estos préstamos en el ejercicio 2019 han ascendido a 10.862 miles de euros (9.715 miles de euros durante el ejercicio 2018). Los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2019 ascienden a 1.038 miles de euros (1.039 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 son las siguientes:

Durante el ejercicio 2019, la sociedad del Grupo "LE Retail Lagoh, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.)" ha dispuesto de un importe de 98.500 miles de euros, correspondientes al contrato de préstamo sindicado firmado el 29 de junio de 2018 con la entidad Banco Santander, S.A. actuando de banco agente. El préstamo tiene la finalidad de financiar parcialmente los costes de inversión necesarios para la promoción del centro comercial propiedad de la sociedad no cubiertos por las aportaciones de fondos propios y financiar el pago de las comisiones, impuestos y gastos inherentes al otorgamiento de los documentos de financiación. El importe del crédito desembolsado que esté pendiente de devolución en cada momento devengará intereses día a día, desde la fecha del contrato, hasta que resulte íntegramente amortizado, sobre la base de un año de 360 días. Los intereses se calcularán por días naturales transcurridos en cada periodo de intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último, bajo el cálculo de Euribor 3M más un margen de 2,25%, durante el periodo de construcción y un margen del 2,0% posteriormente.

El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de contratación de la deuda ascendía a 3.473 miles de euros, los cuales, a 31 de diciembre de 2018 se encontraban registrados en el epígrafe del activo "Otros activos corrientes" al no encontrarse dispuesta la deuda. Tras la disposición de la misma la Sociedad ha procedido a la reclasificación de dichos importes al epígrafe de "Pasivos financieros con entidades de crédito".

- Con fecha 19 de diciembre de 2019, la sociedad del Grupo "LE Retail Rivas, S.L.U." ha solicitado la ampliación por un importe de 7.000 miles de euros del préstamo que la sociedad mantenía con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., el cual tiene a la fecha un importe nominal total de 34.500 miles de euros. Adicionalmente, en la novación se ha fijado un vencimiento "bullet" del mismo a 5 años después de la fecha de firma. El préstamo tiene la finalidad de financiar parcialmente los costes de inversión en el centro comercial construido no cubiertos por las aportaciones de fondos propios y financiar el pago de las comisiones, impuestos y gastos inherentes al otorgamiento de los documentos de financiación. Los intereses, tras la novación se calcularán por días naturales transcurridos en cada periodo de intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último a un tipo de interés fijo de 1,90%. El efecto de la contabilización a coste amortizado de los gastos de formalización adicionales tras la firma de la novación ascendía a 185 miles de euros.
- Con fecha 20 de diciembre de 2019, la sociedad del Grupo "LE Retail Vidanova Parc, S.L.U." ha procedido a la refinanciación de la deuda actual correspondiente al contrato de préstamo que la sociedad mantenía con la entidad Caixabank, S.A por un importe total de 24.000 miles de euros, del cual dispuso durante el 2019 en 3.372 miles de euros, ascendiendo el importe dispuesto a 22.208 miles de euros. Tras la cancelación de dicho préstamo la sociedad ha firmado un nuevo contrato con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. por un importe total

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

de 28.000 miles de euros. El préstamo tiene la finalidad de financiar parcialmente los costes de inversión para la promoción del centro comercial propiedad de la sociedad no cubiertos por las aportaciones de fondos propios y financiar el pago de las comisiones, impuestos y gastos inherentes al otorgamiento de los documentos de financiación. Los intereses del nuevo préstamo se calcularán por días naturales transcurridos en cada periodo de intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último, bajo el cálculo de Euribor 3M más un margen de 1,85%. El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de contratación de la deuda ascendía a 759 miles de euros.

Con fecha 16 de mayo de 2019, la Sociedad renovó la línea de crédito con Bankinter por importe de 25.000 miles de euros de la cual se puede disponer hasta el límite fijado en cada momento mediante cheques, órdenes de transferencia, cargo de efectos en cuenta o cualquier otro mandato de pago admitido por Bankinter. La fecha de vencimiento en la que debe quedar totalmente reembolsado el importe que hubiera dispuesto es el 16 de mayo de 2020. 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%. La comisión por no disposición es del 0,02% sobre el saldo medio no dispuesto o amortizado del trimestre. A 31 de diciembre de 2019 no se encuentra ningún importe dispuesto de dicha línea de crédito, habiéndose dispuesto y reembolsado durante el ejercicio 20.083 miles de euros.

Los contratos de financiación suscritos por el Grupo exigen el cumplimiento de ciertos ratios financieros. Los Administradores estiman que se cumplen a 31 de diciembre de 2019 y prevén que se cumplirán satisfactoriamente durante la vigencia de los contratos.

(c) Derivados

El detalle de los instrumentos financieros derivados a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Miles de euros			
	2019	2018		
No corriente	2.846	1.892		
De tipo de interés Corriente	2.393	2.179		
De tipo de interés	<u> </u>			
	5.239	4.071		

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

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

Los derivados contratados por el Grupo a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes (en miles de euros):

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

_	Miles de euros					
	Tipo de interés contratado	Valor razonable 31.12.2019	Valor razonable 31.12.2018	Nocional	Vencimiento	
LE Retail El Rosal S.L.U	0,44%	325	643	50.000	2030	
LE Retail As Termas, S.L.U.	0,53%	177	459	37.345	2020	
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Megapark)	0,22%	1.642	870	97.000	2023	
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Portal de la Marina)	0,31% / 0,39%	1.250	769	60.000	2023	
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Megapark Ocio)	0,35%	100	69	4.675	2023	
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	0,29%	1.244	1.088	82.400	2022	
LE Retail Vistahermosa, S.L.U	0,12%	247	173	21.550	2022	
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	0,00%	254	-	28.000	2024	
	<u> </u>	5.239	4.071			

El 20 de diciembre de 2019, la sociedad del Grupo LE Retail Vidanova Parc, S.L.U. ha procedido a la firma, de forma paralela a la refinanciación detallada en la Nota17b, de un derivado de cobertura IRS. Este contrato de instrumento de cobertura IRS devengará intereses trimestralmente, que serán abonados el último día de cada Periodo de Intereses. El tipo de interés de referencia se compone de una parte fija del 0,00% y una parte variable en función del Euribor a tres meses. El nocional del derivado asciende a 28.000 miles de euros y la fecha de vencimiento es el 31 de diciembre de 2024, coincidente con los términos firmados en la deuda con entidades de crédito cubierta. Tras la revisión de la documentación de la efectividad de coberturas del instrumento financiero, los Administradores de la Sociedad, en base a su mejor estimación, han determinado que la cobertura es efectiva, contabilizando el derivado a su valor razonable con cambios en el patrimonio neto (Nota 5d).

Las relaciones de cobertura correspondientes a los instrumentos financieros de cobertura de tipo de interés contratados por las empresas LE Retail El Rosal, S.L.U., LE Retail As Termas, S.L.U. y LE Retail Hiper Ondara, S.L.U., han sido calificadas a 31 de diciembre de 2019 como no efectivas. En este sentido, el Grupo ha procedido a imputar al Estado de Resultado Global Consolidado la variación en el valor razonable de dichos instrumentos por un importe negativo de 711 miles de euros, adicionalmente al ingreso por la reversión del importe registrado en patrimonio correspondiente a LE Retail El Rosal, S.L.U., LE Retail As Termas, S.L.U., y LE Retail Hiper Ondara, S.L.U., por 1.125 miles de euros.

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

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

_	Miles de euros					
Escenario	Pasivo	Patrimonio Neto	Resultado antes de impuestos Consolidado			
Aumento tasa de interés en 50 p.b.	3.564	(1.869)	(1.695)			
Disminución tasa de interés en 50 p.b.	(5.599)	3.863	1.736			

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

El movimiento de efectivo durante los ejercicios 2019 y 2018 de las deudas financieras del Grupo es el siguiente:

Ejercicio 2019

	Saldo Inicial	Deuda nueva	Coste amortizado inicial	Amort. Principal	Pago de intereses	Devengo de intereses (Nota 25)(*)	Variación valor razonable	Saldo final
		Flujo de caja		Flujo de caja	Flujo de caja			
Pasivos financieros por								
emisión de Bonos	142.559	-	-	-	(4.060)	4.359	-	142.858
Pasivos financieros con entidades de crédito Deudas con empresas de	434.861	156.955	(4.417)	(42.291)	(9.022)	11.682	-	547.768
Grupo	-	3.100	-	-	(23)	122	-	3.199
Derivados	4.071	-	-	-	(2.341)	2.341	1.168	5.239
	581.491	160.055	(4.417)	(42.291)	(15.446)	18.504	1.168	699.064

Ejercicio 2018

	Saldo Inicial	Saldo PVANCMV (Nota 10)	Deuda nueva	Coste amortizado inicial	Amort. Principal	Pago de intereses	Devengo de intereses (*)	Variación valor razonable	Variaciones del perímetro (Nota 2g)	Saldo final
			Flujo de		Flujo de	Flujo de				
			caja		caja	caja				
Pasivos financieros por emisión de Bonos Pasivos financieros con	142.269	-	-	-	-	(4.060)	4.350	-	-	142.559
entidades de crédito	366.745	45.982	86.476	(2.936)	(61.467)	(6.932)	9.715	-	(2.722)	434.861
Derivados	2.098	-	-	-	-	(2.148)	2.148	1.973	-	4.071
	511.112	45.982	86.476	(2.936)	(61.467)	(13.140)	16.213	1.973	(2.722)	581.491

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

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

(18) OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

En el epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes, el Grupo recoge 19.593 miles de euros a 31 de diciembre de 2019 (17.240 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), correspondientes a las fianzas entregadas al Grupo por los diferentes arrendatarios de los locales de los activos inmobiliarios. Dicho importe supone, como norma general dos meses de alquiler, y serán devueltos a la finalización de los contratos.

(19) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	Miles de euros		
	2019	2018	
Acreedores comerciales (a)	29.364	38.413	
Acreedores comerciales, empresas vinculadas (b)	1.173	9.694	
Anticipo clientes	20	250	
Remuneraciones pendientes de pago	119	116	
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 21)	2.368	5.686	
	33.044	54.159	

- (a) El epígrafe "Acreedores comerciales" a 31 de diciembre del 2019, incluye 17.792 miles de euros correspondientes a importes pendientes de pago por el desarrollo y reformas vinculadas a las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo. De este importe 10.902 miles de euros corresponden a los importes pendientes de pago relacionados con el desarrollo del centro comercial Lagoh, propiedad de la sociedad LE Retail Lagoh, S.L.U. (anteriormente denominada Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.), el cual ha sido puesto en marcha el 27 de septiembre de 2019.
- (b) El epígrafe "Acreedores comerciales, empresas vinculadas" incluye un importe de 646 miles de euros relacionados con la remuneración fija y la remuneración variable a pagar al gestor devengados en el ejercicio (Nota 28).

(20) <u>INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES</u>

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

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

	2019	2018
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	34	25
Ratio de operaciones pagadas	21	25
Ratio de operaciones pendientes de pago	95	49
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	321.785	240.888
Total pagos pendientes	23.371	61.153

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores en estas cuentas anuales consolidadas, se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, si bien exclusivamente respecto de las sociedades radicadas en España consolidadas por integración global o proporcional.

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

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

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

(21) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

(a) <u>Saldos con Administraciones Públicas</u>

	Miles de	de euros	
Saldos deudores	31.12.2019	31.12.2018	
Hacienda Pública deudora por IVA Hacienda Pública, otras retenciones practicadas Otras cuentas por cobrar con Hacienda Pública	7.137 1.186 2.316	8.965 1.876	
	10.639	10.841	

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

	Miles de euros			
Saldos Acreedores	31.12.2019	31.12.2018		
Hacienda Pública, acreedora por IVA (Nota 16)	1.194	3.276		
Hacienda Pública, acreedora por IRPF (Nota 16)	87	71		
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre				
Sociedades (Nota 21b)	1.082	2.335		
Organismos de la Seguridad Social acreedores	5	4		
Pasivos por impuesto diferido (Nota 2)	17.201	19.405		
	19.569	25.091		

Los importes recogidos en "Hacienda Pública deudora por IVA" se corresponden principalmente con el IVA soportado devengado en el desarrollo del Centro comercial de Lagoh (Nota 7), cuyo importe pendiente de devolución a 31 de diciembre de 2019 asciende a 3.884 miles de euros.

El importe recogido en "Otras cuentas por cobrar con Hacienda Pública" se corresponde con la cantidad pagada por la sociedad LE Logistic Alovera I y II, S.A.U. en relación con un acta fiscal firmada en disconformidad, la cual versa sobre el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la adquisición en el 2014 de las naves logísticas de las que era titular esta sociedad. Con fecha 17 de abril de 2019 se ha interpuesto por parte de la Sociedad una Reclamación Económico administrativa contra dicho Acuerdo de liquidación, no habiéndose recibido, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, resolución administrativa al respecto. No obstante, los Administradores, apoyándose en los asesores fiscales del Grupo realizaron, en paralelo, una consulta de criterio a la Dirección General de Tributos, habiendo obtenido una respuesta no vinculante favorable el 25 de septiembre de 2019. Por lo tanto, en base a la mejor estimación de los mismos, dicho importe es considerado recuperable.

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

A 31 de diciembre de 2019 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, con la excepción de LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U. las cuales solicitaron la renuncia del régimen fiscal SOCIMI a lo largo del ejercicio 2018. De la misma forma, la sociedad LE Retail Córdoba Sur, S.L.U., adquirida por el Grupo con fecha 15 de enero de 2019 (Nota 2g), solicitó con fecha 26 de julio de 2019 su acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI, de forma que su acogimiento goce de efectos retroactivos a 1 de enero de 2019.

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

A 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

	Miles de	euros	Miles de euros		
	Régimen Régimen SOCIMI general		Régimen SOCIMI	Régimen general	
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2018	
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	79.6	28	133	.847	
Ajustes por consolidación:	31.092		8.208		
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas agregado Diferencias permanentes	100.311 (1.994)	10.409	134.873 (2.806)	7.182	
Diferencias temporales	3.342	(4)	1.666	(4)	
Generación / (Compensación) de BIN	-	(5.140)		2.162	
Base imponible	101.659	5.272	129.194	9.340	
Cuota fiscal (0% / 25%)	<u> </u>	1.318		2.335	
Retenciones / Deducciones	-	-	-		
Pagos fraccionados		(236)			
Cuota Impuesto sobre Sociedades	-	1.082		2.335	

A 31 de diciembre de 2019, la cuenta por pagar por Impuesto de Sociedades corriente se corresponde con la cuota aplicable a la sociedad LAR España Inversión Logística IV, S.L.U. tras la venta en el ejercicio 2019 de las parcelas en Cheste que tenía en propiedad, así como con la cuota aplicable a la sociedad LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U., tras la venta en el ejercicio 2019 del edificio de oficinas Cardenal Marcelo Spínola 42 (Nota 10).

Activos y pasivos por impuesto diferido

A 31 de diciembre de 2019, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no tendrá lugar la venta de ningún activo con anterioridad al cumplimiento del límite temporal de tres años, motivo por el cual los pasivos por impuesto diferido correspondiente al incremento de valor de las inversiones inmobiliarias (NIC 40) se han calculado a la tasa fiscal del 0% para todas aquellas sociedades adscritas al régimen SOCIMI.

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

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

En relación con el pasivo por impuesto diferido por importe de 17.201 miles de euros, se originó en la compra de las sociedades LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., LE Retail Abadía, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U., LE Retail Hipermercados III, S.L.U., LE Retail Hipermercados III, S.L.U. y LE Retail Rivas, S.L.U como consecuencia del ajuste a valor razonable de sus activos en el momento de la combinación de negocios, al tratarse de sociedades que en el momento de su adquisición no estaban adheridas al régimen fiscal especial SOCIMI. La variación del saldo en el ejercicio 2019 corresponde a la aplicación del pasivo por impuesto diferido correspondiente a la sociedad LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. tras la venta del inmueble propiedad de la sociedad (Nota 10).

(c) Conciliación entre el resultado contable y el resultado por impuesto sobre sociedades

La conciliación del resultado por impuesto sobre sociedades a 31 de diciembre de 2019 y a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Miles d	e euros	Miles de euros		
	Régimen Régimen SOCIMI general		Régimen SOCIMI	Régimen general	
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2018	
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	79.6	528	133.	847	
Ajustes por consolidación	31.0)92	8.2	08	
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas agregado	100.311	10.409	134.873	7.182	
Generación / (Compensación) de BIN no registradas	-	(5.140)	-	2.162	
Diferencias permanentes	(1.994)	7	(2.806)	-	
Diferencias temporales	3.342	(4)	1.666	(4)	
Cuota fiscal teórica (0% -25%)		1.318		2.335	
Corrección IS ejercicios anteriores		(210)		(7)	
Mov. PID consolidado (Notas 10 y 21b)		(2.211)		2.211	
Gasto / (Ingreso) por Impuesto de Sociedades		(1.102)		4.539	

El desglose del resultado por impuesto sociedades entre corriente y diferido es el siguiente:

	Miles de	euros	
	2019	2018	
Resultado por impuesto corriente Resultado por impuesto diferido	1.109 (2.211)	2.328 2.211	
	(1.102)	4.539	

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

(d) 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 2019, el Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

Con fecha 11 de diciembre de 2019, en la sociedad Lar España Real Estate Socimi, S.A., se iniciaron actuaciones inspectoras de comprobación e inspección de carácter parcial respecto al Impuesto sobre Sociedades, Impuesto sobre el Valor Añadido, Retenciones sobre rendimientos del trabajo y profesionales, Retenciones sobre el capital mobiliario y Retenciones a cuenta sobre el Impuesto de No Residentes, correspondientes a los ejercicios 2015 a 2019. El alcance de este procedimiento se limita únicamente a la correcta comprobación de los porcentajes de tributación Estado-Haciendas Forales.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los estados financieros consolidados.

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

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

(22) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

(a) Factores de riesgo financiero

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

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

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

(i) Riesgo de mercado

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

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

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar al Grupo (tipos de interés, precio de las acciones, ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- El efecto de la variación de 5 puntos básicos en el tipo de interés variable relacionado con la deuda financiera con entidades de crédito supondría un efecto de 507 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

(ii) Riesgo de crédito

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

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

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

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

		Miles de euros		
	Nota	2019	2018	
Activos financieros no corrientes	11	13.149	11.426	
Otros activos financieros corrientes	11	189	3.268	
Otros activos corrientes	11	2.650	4.176	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12	14.644	13.762	
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	160.527	191.328	
		191.159	223.960	

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

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

			Miles de euros 2019		
	No vencidos	Menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 1 año	Total
Clientes por arrendamiento operativo (Nota 12)	102	131	377	1.068	1.678
Total activos	102	131	377	1.068	1.678
	No vencidos	Menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 1 año	Total
Clientes por arrendamiento operativo	22	117	229	670	1.038
Total activos	22	117	229	670	1.038

A 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el Grupo ha reconocido un deterioro en todos los deudores comerciales con riesgo de mora (90 días), cubriendo así la exposición máxima al riesgo. El deterioro de las cuentas a cobrar por región geográfica representativa de la actividad del Grupo es el siguiente:

	2019	2018
Comunidad Valenciana	345	311
País Vasco	55	201
Galicia	84	140
Castilla – La Mancha	116	94
Cataluña	38	73
Castilla y León	227	3
	865	822

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

Efectivo y equivalentes de efectivo

A 31 de diciembre de 2019 el Grupo mantiene efectivo por importe de 160.527 miles de euros (191.328 miles de euros a 31 de diciembre de 2018) que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos. El efectivo es mantenido con bancos e instituciones financieras.

(iii) Riesgo de liquidez

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

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

A continuación, se detalla la exposición del Grupo al riesgo de liquidez a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de los pasivos financieros por fechas contractuales de vencimientos remanentes.

				2019				
	Miles de euros							
			De 3					
	Menos de	De 1 a 3	meses a	Más de 1				
	1 mes	meses	1 año	año	Indefinido	Total		
Pasivos vinculados con activos no	1.570					1.570		
corrientes mantenidos para la venta	1.370	-	-	-	-	1.570		
Pasivos financieros por emisión de bonos	-	3.482	-	139.376	-	142.858		
Pasivos financieros con entidades de crédito	-	-	41.127	515.946	-	557.073		
Derivados	-	-	2.393	2.846	-	5.239		
Otros pasivos no corrientes	-	-	-	-	19.593	19.593		
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	17.201	17.201		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	779	1.313	30.952	-	-	33.044		
Deudas con empresas del grupo	-	3.199	-	-	-	3.199		
Total	2.349	7.994	74.472	658.168	36.794	779.777		

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

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

Adicionalmente el Grupo tiene avales entregados por importe de 1.885 miles de euros (8.396 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), relacionados en su mayoría con las inversiones inmobiliarias en construcción durante el ejercicio 2019. En su mejor estimación los Administradores del Grupo no esperan que se materialice ninguna obligación por ellos.

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

A 31 de diciembre de 2019 el Grupo mantiene activos financieros a corto plazo a interés fijo (Depósitos) para rentabilizar el excedente de efectivo no invertido en inversiones inmobiliarias. Los activos financieros a interés fijo son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

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

(v) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante y una parte de sus sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

Entre las obligaciones que la Sociedad Dominante debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección del Grupo, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que a 31 de diciembre de 2019 se cumplen todos los requisitos, dando por subsanado el incumplimiento del test de rentas devenido en el ejercicio 2018. Este incumplimiento fue una situación extraordinaria provocada por el resultado positivo obtenido tras la devolución del préstamo concedido a Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (Nota 28a). Por lo tanto, el Grupo mantendrá su acogimiento al Régimen SOCIMI, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

En el caso de que el Grupo no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de dichas Sociedades no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs (Nota 1).

(vi) Gestión del capital

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

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

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

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

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

	Miles de euros			
	31.12.2019 31.12.2			
Total endeudamiento financiero (Nota 11 y 17)	695.865	581.491		
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes (Nota 13)	(160.527)	(191.328)		
Endeudamiento neto	535.338	390.163		
Capital total (capital + prima)	650.397	662.739		
Total	1.185.735	1.052.902		
Ratio de apalancamiento	45,15%	37,10%		

(23) <u>INGRESOS ORDINARIOS</u>

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

(24) OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de otros gastos es como sigue:

	Miles de	euros
Servicios de profesionales independientes Primas de seguros Gastos bancarios Publicidad y propaganda Tributos Pérdidas por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 12a) Retribución al Consejo de Administración (Nota 28b) (*) Otros gastos	2019	2018
Servicios de profesionales independientes	16.499	45.597
Primas de seguros	534	590
Gastos bancarios	60	180
Publicidad y propaganda	2.096	1.129
Tributos	4.908	5.415
*	225	190
Retribución al Consejo de Administración (Nota 28b) (*)	590	590
Otros gastos	814	1.457
_	25.726	55.148

^(*) Incluye la retribución al Secretario no consejero.

La reducción del importe registrado en el epígrafe "Servicios de profesionales independientes" viene principalmente causada por el no devengo en el ejercicio 2019 del "Performance Fee" y "Divestment Fee" vinculado al contrato mantenido con el gestor, Grupo LAR (Nota 28a).

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

(25) RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero a 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

	Miles de	euros
	2019	2018
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por créditos (Nota 28a)	-	27.921
Ingresos financieros por depósitos	12	6
Gastos financieros		
Gastos financieros por deudas con entidades de crédito (Nota 17b)	(11.862)	(8.088)
Gastos financieros por bonos (Nota 17a)	(4.359)	(4.350)
Gastos financieros por derivados (Nota 17c)	(2.341)	(2.736)
Gastos financieros deuda con empresa del grupo y asociadas (Nota 28a)	(122)	-
Otros gastos financieros	(293)	(1.612)
Incorporación al activo de gastos financieros	659	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (Nota 17c)	(1.836)	(1.024)
- -	(20.142)	10.117

(26) GASTOS POR RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS

El detalle de los gastos por retribuciones a los empleados a 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

	Miles de euros			
	2019	2018		
Sueldos, salarios y asimilados	368	437		
Otras cargas sociales e impuestos	56	65		
	424	502		

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

(27) RESULTADO DEL EJERCICIO

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

	Miles de eu	ros
	2019*	2018*
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	(6.338)	67.153
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	(23)	(3.765)
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	2.408	(287)
LE Offices Egeo, S.A.U.	-	(61)
LE Retail Alisal, S.A.U.	6	(632)
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	(426)	7.802
LE Retail As Termas, S.L.U.	2.235	2.573
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	-	-
LE Logístic Alovera III y IV, S.L.U.	14	(1.062)
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	177	3
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	(4.527)	9.655
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	ì	3.826
LE Retail Megapark S.L.U.	-	-
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	(2.342)	6.748
LE Retail El Rosal, S.L.U.	2.509	1.502
LE Retail Galaria, S.L.U.	(84)	(777)
LE Retail Lagoh, S.L.U.	70.304	23.046
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	1.490	564
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	424	(219)
LE Retail Las Huertas S.L.U.	(654)	147
LE Retail Gran Vía de Vigo S.A.U.	(859)	10.013
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	187	(2.856)
LE Retail Anec Blau S.L.U.	(2.912)	2.120
LE Retail Albacenter S.L.U.	360	1.769
LE Retail Txingudi S.L.U.	527	(1.024)
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	1.382	(393)
LE Retail Villaverde, S.L.U.	6	(873)
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	4.020	(899)
LE Retail Abadía, S.L.U.	5.766	4.843
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	1.706	120
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	1.767	168
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	138	268
LE Retail Rivas, S.L.U.	2.380	4.375
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	(14)	-
Resultado antes de impuestos	79.628	133.847
Impuesto sobre Beneficios	1.102	(4.539)
Beneficio después de impuestos	80.730	129.308

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

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

(28) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

(a) <u>Transacciones y saldos con partes vinculadas</u>

Contrato de gestión con Grupo Lar

Con fecha 19 de febrero de 2018 la Sociedad Dominante suscribió un acuerdo con su sociedad gestora, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (la "Sociedad Gestora"), 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) fue modificada. 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.

En relación con el "base fee" devengado por el gestor, éste ha ascendido a 9.877 miles de euros en 2019 (8.740 miles de euros en 2018) (neto de los gastos descontados en base al contrato de gestión formalizado entre las partes y que han ascendido a 398 miles de euros) registrado en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" del Estado de Resultado Global Consolidado. A 31 de diciembre de 2019 se encuentra pendiente de pago un importe de 646 miles de euros (756 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

De la misma forma, el "performance fee" a abonar a la Sociedad Gestora se calculará aplicando un 16% al incremento del EPRA NAV del Grupo por encima del 10% y un 4% al incremento de la capitalización bursátil de la Sociedad Dominante por encima del 10%, ajustando en ambos casos determinadas circunstancias contempladas en el IMA, y se encontrará sujeto a un límite total equivalente al 3% del EPRA NAV del Grupo a 31 de diciembre del ejercicio precedente. Conforme a la cláusula 7.2.2 del contrato de gestión, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. deberá utilizar el importe devengado en concepto de "Performance fee" (una vez deducido el importe correspondiente al impuesto sobre sociedades que le aplique) para suscribir acciones que emita la Sociedad Dominante o, a opción de la Sociedad Dominante, adquirir acciones propias de ésta.

En relación con dicho importe variable, a 31 de diciembre de 2019, no se ha registrado importe ninguno en tanto en cuanto los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que la evolución del EPRA NAV y de la capitalización bursátil a cierre del ejercicio no ha alcanzado en ninguno de los dos casos los umbrales mínimos establecidos en el IMA para su devengo (8.566 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

Adicionalmente, 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 devengó en el ejercicio 2018 un importe de 17.898 millones de euros derivado de las ventas que tuvieron lugar en el mismo. Dicho importe se encontraba liquidado a 31 de diciembre de 2018.

Otros contratos con partes vinculadas

De la misma forma, el Grupo tiene formalizado un contrato con la sociedad vinculada Gentalia 2006, S.L. (participada al 100% por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.) para la prestación de servicios relacionados con la administración de los activos inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2019 el gasto incurrido por este concepto asciende a 3.544 miles de euros (2.516 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), de los cuales 527 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2019 (390 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

Otros saldos y transacciones con partes vinculadas

Con fecha 1 de abril de 2019 se ha firmado una línea de liquidez entre Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., Sociedad dominante del Grupo, e Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., en virtud de la cual Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. podrá disponer de un importe máximo de 7.000 miles de euros, con vencimiento a 31 de marzo de 2020. Esta línea de liquidez arroja un interés fijo del 5,95% del capital dispuesto pagadero a fecha de vencimiento. En el ejercicio 2019 se han devengado intereses por importe de 122 miles de euros, de los cuales 99 miles de euros se encuentran pendientes de pago. A 31 de diciembre de 2019 el importe dispuesto asciende a 3.100 miles de euros.

Adicionalmente, en el ejercicio 2018 se produjo el cobro por parte de la Sociedad Dominante de dos créditos concedidos a Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. El primero de ellos contaba con un importe nominal de 61.303 miles de euros, habiéndose adquirido en 2015 por 40.000 miles de euros con motivo de la situación concursal en la que se encontraba la Sociedad asociada. El segundo ascendía a un importe de 2.000 miles de euros habiendo sido concedido con fecha 11 de enero de 2016. Tras la devolución de ambos préstamos el Grupo obtuvo un resultado financiero positivo por importe de 21.303 miles de euros, correspondientes a la diferencia entre el precio por el que compró a una entidad financiera el primero de los préstamos y su valor nominal.

De la misma forma, en el ejercicio 2018 los ingresos financieros devengados por los créditos ascendieron a 6.618 miles de euros, correspondiente tanto al interés fijo como el variable, calculado en función del Flujo de caja libre estimado de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. En el ejercicio 2019 no se ha devengado ningún tipo de ingreso financiero por dichos conceptos.

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

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2019 y 2018 por los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección del Grupo, clasificadas por conceptos, han sido los siguientes:

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

Miles de euros

-	2019				2018			
Sueldos Dietas Primas de seguro		Sueldos	dos Dietas Primas seguro					
Consejo de Administración	-	590	120*	-	590	194*		
Alta Dirección	368	-	-	437	-	-		

^{*}El importe correspondiente a las primas de seguros de responsabilidad civil por daños ocasionados por actos u omisiones corresponde al Consejo de Administración y a la Alta Dirección de la empresa.

Las dietas al Consejo de Administración incluyen 85 miles de euros de dietas del Secretario no consejero del Consejo de Administración (85 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

A 31 de diciembre de 2019 la Sociedad tiene 7 Consejeros, 5 de ellos hombres y 2 mujeres (a 31 de diciembre de 2018 la compañía tenía 7 Consejeros, 5 de ellos hombres y 2 mujeres).

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Grupo no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones, seguros de vida, stock options o indemnizaciones por cese respecto a los miembros antiguos o actuales del Consejo de Administración y de la Alta Dirección de la Sociedad Dominante.

A 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen anticipos ni créditos concedidos a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

(c) <u>Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por</u> los Administradores

Aparte de las transacciones con partes vinculadas desglosadas anteriormente, durante el ejercicio 2019, los Administradores no han realizado con éstas ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

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

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

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

(29) INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados del Grupo a 31 de diciembre de 2019 y 2018 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	2019	2018
Categoría profesional		
Alta Dirección	3	4
		
Total	3	4

Asimismo, la distribución por sexos del Grupo a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	Número							
	20)19	20	18				
Alta Dirección	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres				
Alta Direccion								
Total	1	2	1	3				

En el ejercicio 2019 y 2018 el Grupo no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual al 33%.

(30) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2019 y 2018, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a la red Deloitte, así como los honorarios por servicios cargados por los auditores de cuentas anuales individuales de las sociedades incluidas en la consolidación y por las entidades vinculadas a éstos por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

	Miles de	euros
	31.12.2019	31.12.2018
Servicios de auditoría y relacionados		
Servicios de auditoría	309	326
Otros servicios de verificación	137	81
Servicios Profesionales		
Otros servicios	-	254
Total	446	661
	446	661

Memoria de las cuentas anuales Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019 (Importes en Miles de euros)

(31) <u>HECHOS POSTERIORES</u>

Con fecha 14 de enero de 2020 se ha procedido a formalizar un nuevo programa de recompra de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 4.500.000 acciones, representativas del 5% 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 14 de octubre de 2020. 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES Información relativa a empresas del grupo 31 de diciembre 2019

a) Sociedades Dependientes

			% de part	ticipación	_	Miles de euros				
Nombre	Actividad	Tipología	Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(44)	(24)	-	3.579	3.615
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	36	36	(32)	14.004	14.068
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(1)	6	(5)	2.278	2.339
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	20.395	20.427	(15.079)	344	5.752
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	3.126	2.031	(1.828)	32.480	32.687
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	10	14	(12)	646	652
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	169	177	(159)	2.969	2.991
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	9.279	2.683	(2.415)	135.742	136.014
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(7)	1	(1)	798	802
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	2.151	1.217	(1.095)	28.433	28.559
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.675	423	(381)	23.079	23.124
LE Retail Galaria, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(6)	(84)	-	504	424
LE Retail Lagoh, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	930	(210)	-	115.665	115.458
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(16)	(16)	-	1.532	1.519
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.408	867	(781)	21.490	21.579

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES Información relativa a empresas del grupo 31 de diciembre 2019

-

			% de part	ticipación	ión Miles de euros					
						Resultado				Total
			5.		Capital	de			Resto de	patrimonio
Nombre	Actividad	Tipología	Directa	Total	Social	explotación	Resultado	Dividendos	Patrimonio	neto (a)
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes	Filial	100	100	3	1.377	1.246	-	697	1.946
LED-4-11 Villarrada CL II	inmuebles para su arrendamiento	D:1:-1	100	100	2			(5)	1 750	1.760
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	-	6	(5)	1.758	1.762
LE Retail Anec Blau, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	39	39	(35)	82.980	82.987
LE Retail Allec Blau, S.L.O.	inmobiliarios	Fillal	100	100	3	39	39	(33)	62.960	02.901
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	1.009	1.009	(908)	33.724	33.828
EE Roun's Houcontest, 5.2.0.	inmobiliarios	1 11141	100	100	3	1.009	1.00)	(200)	33.721	33.020
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	893	893	(804)	32.482	32.574
	inmobiliarios							(00.)		
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	220	220	-	12.588	12.811
	inmobiliarios									
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	9.029	8.058	-	(1.499)	6.562
	inmobiliarios									
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	502	5.731	3.538	-	26.958	30.998
	inmobiliarios									
LE Retail Abadía, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	7.204	3.258	2.298	(1.861)	16.926	24.567
•	inmobiliarios	F211 1	100	100	2	< 5.1	<= A	(60.6)	1.4.000	14.070
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	674	674	(606)	14.808	14.879
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	inmobiliarios Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	679	679	(611)	14.936	15.007
LE Retail Hiperinercados II, S.L.O.	inmobiliarios	Fillal	100	100	3	079	079	(011)	14.930	15.007
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	615	615	(554)	13.684	13.748
DE Retail Imperimercados III, B.E.C.	inmobiliarios	1 mai	100	100	3	015	013	(334)	15.004	13.740
LE Retail Rivas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	3	2.372	1.697	(1.528)	27.361	27.533
,,,	inmobiliarios							('/		
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes	Filial	100	100	4	(14)	(14)	-	947	937
<u> </u>	inmuebles para su arrendamiento									
					8.023	64.987	48.506	(28.700)	661.893	689.722

^{*}Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES Información relativa a empresas del grupo 31 de diciembre 2019

b) Negocio conjunto

					% de parti	icipación	=	Miles de euro			
							Capital	Resultado de			Resto de
Nombre	Dirección	Actividad	Auditor	Tipología	Directa	Total	Social	explotación	Resultado	Dividendos	Patrimonio
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50	50	3.483	4.375	6.060	-	(3.151)

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

a) Sociedades Dependientes

			% de participación			Miles de euros				
Nombre	Actividad	Tipología	Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	31.642	31.670	(16.050)	169	15.849
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	200	200	(111)	12.432	12.581
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	4.145	4.110	(2.098)	2.162	4.234
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(1.783)	(1.783)	-	19.314	17.591
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	1.815	630	-	28.227	28.861
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	5.724	5.725	(2.935)	97	2.891
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	4.238	4.239	(2.185)	2.525	4.583
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	5.559	657	-	122.115	122.776
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	6.081	5.496	-	13.794	19.294
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	373	(236)	-	22.796	22.564
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(438)	(1.805)	-	23.246	21.444
LE Retail Galaria, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	3.310	3.261	(1.665)	(1)	1.599
LE Retail Lagoh, S.L.U.*	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(3.036)	(3.184)	-	94.344	91.163
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
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	413	(167)	-	20.169	20.005
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
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	3.161	3.054	(1.598)	1.651	3.110

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

31 de diciembre de 2018

% de participación Miles de euros Resultado Total Capital de Resto de patrimonio Social neto (a) Nombre Actividad Tipología Directa Total explotación Resultado Dividendos Patrimonio LE Retail Anec Blau, S.L.U.* Arrendamiento de bienes Filial 100 100 3 1.025 1.025 (554)77.989 78.463 inmobiliarios LE Retail Albacenter, S.L.U. 3 Arrendamiento de bienes Filial 100 100 220 220 30.638 30.861 inmobiliarios 3 LE Retail Txingudi, S.L.U. Arrendamiento de bienes Filial 100 100 (21)(21)30.637 30.619 inmobiliarios LE Retail Las Huertas, S.L.U. 3 Arrendamiento de bienes Filial 100 100 1 1 11.960 11.964 inmobiliarios LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U. Arrendamiento de bienes Filial 100 3 (2.158)28.590 26.435 100 (2.158)inmobiliarios LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.* Arrendamiento de bienes Filial 100 100 502 2.430 226 21.831 22.559 inmobiliarios Arrendamiento de bienes 100 7.204 14.617 22.193 Filial 100 2.151 1.199 (827)LE Retail Abadía, S.L.U.* inmobiliarios LE Retail Hipermercados I, S.L.U. 3 346 13.929 Arrendamiento de bienes Filial 100 100 346 (343)13.935 inmobiliarios LE Retail Hipermercados II, S.L.U. Arrendamiento de bienes Filial 100 100 3 370 370 (317)14.064 14.120 inmobiliarios Arrendamiento de bienes LE Retail Hipermercados III, S.L.U. Filial 100 100 3 262 262 (215)12.803 12.853 inmobiliarios 3 LE Retail Rivas, S.L.U.* Arrendamiento de bienes Filial 100 100 422 (185)25.593 25.411 inmobiliarios 8.019 74.132 647.214 679.901 58.731 (34.063)

^{*}Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

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

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

b) Negocio conjunto

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

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

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019

1 Situación del Grupo

1.1 Estructura organizativa y funcionamiento

El Grupo es un grupo de sociedades creado a partir de 2014 con una estructura de gestión externalizada. Ha designado a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. como gestor exclusivo, compañía que cuenta con cincuenta años de experiencia en el mercado inmobiliario y una larga trayectoria de generación de valor a través de distintos ciclos inmobiliarios en las últimas décadas, y de alianzas con algunos de los más reconocidos inversores internacionales.

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

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

- Centros comerciales: negocio de alquiler de locales y medianas comerciales.
 - El Grupo centra su estrategia en la búsqueda de centros comerciales con fuerte potencial de crecimiento y con oportunidad de mejora en la gestión de activos, principalmente en aquellos en los que existe oportunidad de reposición o ampliación.
- Oficinas: negocio de alquiler de oficinas.
 - El Grupo ha implementado un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de maximizar el retorno al accionista en la desinversión de los mismos.
- Logística: negocio de alquiler de naves logísticas.
 - El Grupo implementó un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de maximizar el retorno al accionista en la desinversión de los mismos.
- Residencial.
 - El Grupo invirtió de forma excepcional en el mercado residencial de lujo en Madrid, mediante el desarrollo conjunto del proyecto Lagasca99, con PIMCO al 50%. La promoción, entregada ya en su mayor parte, no responde a una línea estratégica que se contemple en los planes de Negocio futuros.

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

La política de inversiones del Grupo se centra principalmente:

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

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019

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

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

2 Evolución y resultado de los negocios

2.1 Introducción

Al cierre del ejercicio 2019, los ingresos ordinarios del Grupo han ascendido a 81.128 miles de euros, correspondientes al negocio al que se dedica el Grupo, el negocio de alquiler.

Durante el año 2019 el Grupo ha incurrido en "Otros gastos" por importe de 25.726 miles de euros, que corresponden fundamentalmente a los honorarios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. al Grupo (9.877 miles de euros), y a determinados servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos por 10.263 miles de euros.

El resultado de las operaciones antes de revalorizaciones, provisiones e intereses (EBITDA, se calcula como el resultado de las operaciones, menos la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, menos gastos por amortización) es de 59.260 miles de euros.

La revalorización durante el año 2019 de las inversiones inmobiliarias que posee el Grupo a 31 de diciembre de 2019, de conformidad con la tasación independiente llevada a cabo por Cushman & Wakefield y Jones Lang Lasalle en el ejercicio, ha sido de 40.037 miles de euros.

El resultado financiero ha sido negativo por importe de 20.142 miles de euros.

El Beneficio del ejercicio del Grupo asciende a 80.730 miles de euros.

Por área de actividad cabe destacar:

- Un porcentaje significativo de los ingresos del Grupo derivan de las rentas de los centros comerciales, representando un 99,7% sobre el total de ingresos frente al 0,3% de oficinas.
- Alrededor de un 38% de los ingresos de rentas por centros comerciales derivan de los centros Megapark, Gran Vía de Vigo y Portal de la Marina.

A 31 de diciembre de 2019, el Grupo ocupa en el conjunto de su negocio el 94,6% de la superficie bruta alquilable (SBA), siendo la tasa de ocupación en los centros comerciales del 94,7%, la de los parques comerciales 96,4% y la de los locales comerciales un 100%. El centro comercial Anec Blau ha sido excluido en el cálculo al encontrarse bajo reforma integral.

Al cierre de 2019, el Grupo cuenta con una cartera de proyectos de inmuebles para alquiler que engloba centros comerciales (392.490 m²), parques comerciales (158.887 m²) y locales comerciales (27.909 m²). En total suman 579.286 m² de superficie bruta alquilable.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019

2.2 Otros Indicadores financieros

A 31 de diciembre de 2019, el Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 196.985 miles de euros (223.524 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).
- Ratio de liquidez (se calcula como el cociente entre los activos corrientes y el pasivos corrientes) \rightarrow 3,3 (4,3 a 31 de diciembre de 2018).
- 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) → 1,1 (1,2 a 31 de diciembre de 2018).

Estos ratios alcanzan valores considerablemente elevados y tienen por objeto mostrar el nivel de liquidez del Grupo, los cuales denotan que el Grupo dispone del nivel de liquidez suficiente y un elevado margen de seguridad para hacer frente a sus pagos.

El ROE ("Return on Equity"), que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, asciende al 8,21% (13,42% a 31 de diciembre de 2018); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio a 31 de diciembre de 2019 de la compañía.

El ROA ("Return on Assets"), que mide la eficiencia de los activos totales del Grupo con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos de una empresa para generar renta, es de 4,70% (8,03% a 31 de diciembre de 2018); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio a 31 de diciembre de 2019 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 2019" publicado el mismo día que los presentes estados financieros y notas explicativas, el cálculo y la definición de las magnitudes EPRA (European Public Real Estate Association).

2.3 Cuestiones relativas al medioambiente y personal

Medio ambiente

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

Personal

A 31 de diciembre de 2019 el Grupo tiene 3 empleados (2 hombres y 1 mujer). Dichos empleados están categorizados como Alta Dirección. Durante el ejercicio la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019

3 Liquidez y recursos de capital

3.1 Liquidez y recursos de capital

A 31 de diciembre de 2019, la deuda financiera del Grupo asciende a 695.865 miles de euros. El nivel de endeudamiento está relacionado con la adquisición de los centros comerciales As Termas, el Rosal, Megapark, Portal de la Marina, Vistahermosa, Gran Vía de Vigo, Lagoh, Parque Abadía, Rivas Futura y VidaNova Parc. De la misma forma se incluyen los bonos emitidos por la Sociedad Dominante en el ejercicio 2015.

A 31 de diciembre de 2019 la deuda financiera a corto plazo del Grupo asciende a 47.002 miles de euros.

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

Con fecha 31 de enero de 2019, se ha firmado la venta de un edificio de oficinas situado en la calle Cardenal Marcelo Spínola 42 de Madrid, libre de cargas, con la sociedad de INVESCO denominada IRE-RE Espínola, S.L.U. por importe de 37.000 miles de euros, obteniéndose una pérdida neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 25 miles de euros, registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio.

Con fecha 24 de abril de 2019, se ha firmado la venta de un edificio de oficinas situado en la en la calle Eloy Gonzalo 27 de Madrid, libre de cargas, con la sociedad de SwissLife denominada CARFEN SPV 2018, S.L. por importe de 40.000 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 56 miles de euros, registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio.

Con fecha 1 de octubre de 2019, se ha firmado la venta de cuatro parcelas destinadas a uso logístico en Cheste (Valencia), libre de cargas, con E-Cross Circuito Cheste, S.L.U. por importe de 1.284 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 977 miles de euros, registrada en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio.

Con fecha 19 de diciembre de 2019, la sociedad del Grupo "LE Retail Rivas S.L.U.", firmó la ampliación del contrato de préstamo que mantenía con la entidad BBVA desde el 9 de septiembre de 2015, correspondiente al activo Parque Comercial Rivas Futura con un importe que ascendía a 27.500 miles de euros, formalizando un tramo adicional por importe de 7.000 miles de euros completamente dispuesto a 31 de diciembre de 2019. Como consecuencia de esta ampliación, el importe de la deuda correspondiente al contrato de préstamo mantenido con BBVA asciende a 34.500 miles de euros, con vencimiento el 20 de diciembre de 2024 y devengando intereses trimestralmente a un tipo de interés trimestral fijo de 1,95%. El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de contratación de la deuda ascendió a 185 miles de euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2019, la sociedad del Grupo "LE Retail VidaNova Parc, S.L.U.", ha formalizado un nuevo contrato de préstamo con la entidad BBVA por importe de 28.000 miles de euros completamente dispuesto a 31 de diciembre de 2019. El nuevo contrato de préstamo tiene vencimiento el 20 de diciembre de 2024, devengando intereses trimestralmente a un tipo de interés de

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019

EURIBOR a 3 meses más un margen de 1,85%. Dicho contrato de préstamo ha sido formalizado como parte del proceso de refinanciación del contrato de préstamo que LE Retail VidaNova Parc, S.L.U., mantenía con la entidad CaixaBank, S.A. desde el 14 de septiembre de 2017, correspondiente al activo Parque Comercial VidaNova Parc por un importe que ascendía a 24.000 miles de euros, del cual ha sido pagado la totalidad del importe de principal e intereses que se encontraban pendientes a 20 de diciembre 2019. El efecto de la contabilización a coste amortizado a la fecha de contratación de la deuda ascendió a 759 miles de euros.

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

El Grupo tiene obligaciones contractuales por compromisos de inversión referentes a las inversiones inmobiliarias que ascienden a 3.444 miles de euros a 31 de diciembre de 2019, adicionalmente los comentados en el punto 3.1.

A 31 de diciembre de 2019, el Grupo no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera del Grupo, en la estructura de ingresos y gastos, resultado de las operaciones, liquidez, gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

4 Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo está expuesto a una diversidad de factores de riesgos, derivados de la propia naturaleza de su actividad. El Consejo de Administración del Grupo es el responsable de aprobar la política de control y gestión de riesgos, asume la responsabilidad sobre la identificación de los principales riesgos del Grupo y la supervisión de los sistemas de control interno, siendo informado a través de la Comisión de Auditoría y Control. El Sistema de Control y Gestión de Riesgos del Grupo identifica, agrupa, gestiona y controla los riesgos que potencialmente pueden afectar al Grupo en los siguientes ámbitos que constituyen el mapa de riesgos corporativo del Grupo en los ámbitos que constituyen el mapa de riesgos corporativo del Grupo, del cual se informa adecuadamente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

5 Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

No ha habido ninguna circunstancia importante tras el cierre del ejercicio, distinta de los propios hechos posteriores

6 Información sobre la evolución previsible del Grupo

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

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

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

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019

Con las reservas propias de la coyuntura actual, confiamos en que el Grupo debe estar en disposición de continuar progresando positivamente en los ejercicios 2020 y siguientes.

7 Actividades de I+D+i

A consecuencia de las propias características de las compañías que forman el Grupo, así como sus actividades y su estructura, habitualmente en el Grupo no se realizan actuaciones de investigación, desarrollo e innovación. No obstante, Lar España continúa su apuesta por convertirse en el líder de la transformación del sector retail, creando nuevas formas de interactuar, de forma más eficiente y digital, tanto con clientes externos como internos (*Customer Journey Experience*).

8 Adquisición y enajenación de acciones propias

La Sociedad Dominante ha formalizado un programa de recompra de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 4.660.000 acciones, representativas del 5% 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 ha sido hasta el 25 de diciembre 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.

Con fecha 28 de febrero de 2019 y 17 de diciembre de 2019 han finalizado los programas de recompra de acciones que se encontraban formalizados entre la Sociedad y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 3.160.000 acciones y 4.660.000 acciones, respectivamente. Tras la finalización de los programas de recompra de acciones propias, los cuales dejaron 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, el mismo ha sido reanudado con el intermediario financiero JB Capital Markets. En virtud de dicho contrato de liquidez 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.

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 2019, el precio de la acción se sitúa en 7,10 euros.

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad dominante mantiene un total de 103.820 acciones, que representan un 0,1% del total de acciones emitidas.

Con fecha 10 de junio de 2019, en virtud de lo acordado en el Consejo de Administración del 7 de junio de 2019, la Sociedad Dominante ha realizado una reducción de capital por importe de 6.506 miles de euros, correspondiente a 3.252.820 acciones de 2 euros de valor nominal cada una,

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019

representativas de un 3,5% 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 24.743 miles de euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2019, en virtud de lo acordado en el Consejo de Administración del 19 de diciembre de 2019, la Sociedad Dominante ha realizado una reducción de capital por importe de 5.908 miles de euros, correspondiente a 2.953.831 acciones de 2 euros de valor nominal cada una, representativas de un 3,2% del capital social. La reducción de capital se ha realizado con cargo a reservas libres, habiendo procedido asimismo a la dotación de una reserva por capital amortizado por un importe de 5.908 miles de euros, 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 21.682 miles de euros. Con fecha 30 de diciembre se ha procedido a inscribir en el Registro Mercantil la escritura correspondiente a la reducción de capital.

9 Otra información relevante

9.1 Información bursátil

El precio de la acción a principios de año era de 7,33 euros, y su valor nominal al cierre del ejercicio ha sido de 7,10 euros. Durante 2019, la cotización media por acción ha sido de 7,46 euros.

Es importante tener en cuenta que en abril de 2019 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 621.337 acciones de 2 euros de valor nominal más una prima de emisión de 8,34 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 25 de abril de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo de 68.353 miles de euros, a razón de 0,73 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2018 y 6.647 miles de euros, a razón de 0,07 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a prima de emisión.

El importe repartido ha ascendido a 72.600 miles de euros (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, y que asciende a 2.227 miles de euros correspondientes al reparto de dividendos con cargo a resultados y a 173 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 25 de abril del 2019. El importe del dividendo distribuido ha sido pagado en su totalidad el 24 de mayo de 2019.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2019

9.3 Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 33 días, cumpliendo por lo tanto con el plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2019 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medida 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 2019 forma parte del presente informe de Gestión.

11 Hechos posteriores

Con fecha 14 de enero de 2020 se ha procedido a formalizar un nuevo programa de recompra de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 4.500.000 acciones, representativas del 5% 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 14 de octubre de 2020. 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.

Formulación de las cuentas anuales consolidadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 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 13 de febrero de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales consolidadas y el informe de gestión consolidado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019. Las cuentas anuales consolidadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito y se identifican extendidas en las hojas anexadas en papel ordinario, todas ellas visadas por la Vicesecretaria del Consejo de Administración, firmando esta última hoja todos los miembros del Consejo de Administración.

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

Que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales consolidadas de Lar España y sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, y que el informe de gestión consolidado incluye un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de la Sociedad y de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Firmantes:	
D. José Luis del Valle Doblado (Presidente)	D. José Luis del Valle Doblado (en representación de D. Alec Emmott)
D. Roger Maxwell Cooke	D ^a . Leticia Iglesias Herraiz
D. Miguel Pereda Espeso	D. José Luis del Valle Doblado (en representación de D. Laurent Luccioni)
D ^a . Isabel Aguilera Navarro	

Madrid, a 13 de febrero de 2020

*El Sr. Consejero D. Laurent Luccioni y el Sr. Consejero D. Alec Emmott han asistido telefónicamente, habiendo manifestado su conformidad con las mismas han procedido a su formulación, autorizando expresamente a D. José Luis del Valle Doblado a firmar las cuentas en su nombre.

Anexo I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

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	Capital social (€)	Número de	Número de derechos
modificación		acciones	de voto
20/12/2019	175.267.460	87.633.730	87.633.730

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

Sí 🗆 No X

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

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

Nombre o	Número de	Derechos de voto indirectos		% sobre el
denominación social del accionista	derechos de voto directos	Titular directo de la participación	Número de derechos de voto	total 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	FTIF-Franklin European Small Mid Cap Growth Fund FGT-Franklin International Small Cap Growth Fund	7.322.773	7,905 %
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	9.476.400		0	10,000%
PIMCO BRAVO II FUND, L.P.	0	LVS II LUX XII S.À.R.L.	18.157.459	20,044%
SANTA LUCIA S.A. CIA DE SEGUROS	3.624.593		1.237.890	5,216%

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

En 2019, Lar España ha llevado a cabo una ampliación y dos reducciones de capital, además de continuar con su programa de recompra de acciones.

La ampliación de capital se aprobó en Junta General de accionistas el 25 de abril de 2019 y fue elevado a público con fecha de 10 de junio de 2019. La operación ha sido integramente 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*. El capital social fue aumentado en un importe de 1.242.674,00 euros mediante la emisión de 621.337 acciones nominativas de dos euros de valor nominal cada una, a un tipo de emisión unitario de 10,34 euros.

La primera reducción de capital se realizó mediante amortización de acciones propias que fue aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 7 de junio de 2019 y elevada a público el 10 de junio. El capital social de Lar España se ha reducido en 6.505.640,00 euros como consecuencia de la amortización de 3.252.820 acciones propias de dos euros de valor nominal cada una.

La segunda reducción de capital se elevó a público con fecha de 20 de diciembre habiendo sido aprobada el 19 de diciembre por el Consejo de Administración, al amparo de la delegación efectuada por la Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de mayo de 2017. En dicha operación el capital social se ha reducido en 5.907.662 euros como consecuencia de la amortización de 2.953.831 acciones propias de dos euros de valor nominal cada una.

Tras la ejecución de la reducción de capital, el capital social de la Sociedad ha quedado fijado en 175.267.460 euros, representados mediante 87.633.730 acciones nominativas de dos euros de valor nominal cada una.

El programa de recompra de acciones queda explicado en los apartados A.8 y A.9 de este informe.

Además, durante 2019 ha existido una variación en los accionistas con participaciones significativas, que de acuerdo al artículo 8 de los Estatutos Sociales son aquellos con un porcentaje igual o superior al 5%. Santa Lucía S.A. alcanzó una cuota de participación significativa del 5,216% con fecha del 12 de marzo de 2019. Threadneedle Asset vendió sus participaciones que alcanzaban una cuota de participación del 5,024%. La venta se ha realizado de manera escalonada en varias sesiones de compraventa de acciones.

El 8 de julio 2019 PIMCO BRAVO II Fund. L.P. declaró que había traspasado el umbral del 20% como consecuencia del cambio de derechos de voto del emisor. Este hecho fue notificado a la CNMV, notificando que la fecha en la que se cruzó dicho umbral fue el 7 de junio de 2019, alcanzado el 20,044%.

Nombre o denominación social	Fecha de la operación	Descripción de la operación
del accionista		
SANTA LUCÍA S.A.	12/03/2019	Compra de acciones por encima del umbral de "Participación Significativa" en la sociedad.
GRUPO LAR INVERSIONES	10/06/2019	Aumento de participación por
INMOBILIARIAS, S.A.		ampliación de capital.
LAR ESPAÑA S.A.	10/06/2019	Reducción de participaciones por amortización de acciones
		propias.

PIMCO BRAVO II FUND L.P.	10/06/2019	Aumento del porcentaje de acciones debido a la amortización de acciones propias por parte de LAR España S.A.
THREADNEEDLE ASSET	varias	Venta de acciones. Previamente poseía una cuota superior al umbral de "Participaciones Significativas".
LAR ESPAÑA S.A.	20/12/2019	Reducción de participaciones por amortización de acciones propias.

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	Número	Derechos de voto	% sobre el	
denominación social del consejero	de derechos de voto directos	Titular de la participación	Número de derechos de voto	total de derechos de voto
D. José Luis del Valle	0	Eugemor, SICAV, S.A.	22.425	0,025%
D ^a . Isabel Aguilera	2.620		2.620	0,003%
D. Alec Emmott	1.155		1.155	0,001%
D. Roger M. Cooke	2.500		2.500	0,003%
D. Miguel Pereda	29.905		29.905	0,032%
D ^a . Leticia Iglesias	350		350	0,000%

% total de derechos de voto en poder del consejo	0,064%
de administración	

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	Número de	Derechos indirectos		Número de acciones	% sobre el total de
social del Consejero	derechos directos	Titular directo	Número de derechos de voto	equivalentes	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		Miguel Pereda es parte de la familia
Inversiones Inmobiliarias,		Pereda, propietaria de Grupo Lar
S.A.		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,	Contractual	Derechos de 1ª oferta en relación con
S.A.R.L (PIMCO)	"Subscription	ciertas oportunidades de coinversión
	Agreement"	en inmuebles terciarios
		y residenciales
Grupo Lar Inversiones	Contractual	
Inmobiliarias, S.A.	"Investment	Contrato de gestión de la sociedad
	Manager agreement"	

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 X

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 X

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

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

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

Sí 🗆 No X

Nombre o denominación social	
ſ	

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
103.820	0	0,12%

(*) 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.

Durante 2019, el Consejo de Administración ha llevado a cabo la adquisición y amortización de acciones propias de acuerdo a la facultad delegada por la Junta General de Accionistas Ordinaria.

A.9 bis Capital flotante estimado:

Capital flotante estimado	67,7 %
---------------------------	--------

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

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

Sí X No 🗆

Descripción de las restriccio	ones
-------------------------------	------

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 *performance fee*, tendrán un *lock up period* 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 X

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 X

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

TT TN TOTAL		AT
	CARNED	/A I
JUNIA	GENER	Δ L

В

B1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí 🗆 No X

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

B2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí No X

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

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

B3 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.

B4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

	Datos de asistencia				
Fecha	% de presencia % en % voto a distancia		Total		
_		representación	Voto electrónico	Otros	
General					
19/04/2018	5,893	68,518	0,005	0	74,415
25/04/2019	12,829	64,000	0,005	0,278	77,111

B5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí 🗆 No X

- **B6** Apartado derogado
- B7 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.

https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/junta-general-ordinaria-2019/

|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	Represen- tante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento elección
Consejero		uer consejero	consejo		nompramiento	
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	25/04/2019	Cooptación ratificada por la Junta

Número total de Consejeros	7

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

No ha habido ceses en el período.

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

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

Número total de Consejeros ejecutivos	
% sobre el total del Consejo	

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación	Nombre o denominación del accionista significativo a quién	
del Consejero	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	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.
	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, S.A., proveedor de soluciones tecnológicas innovadoras para el desarrollo sostenible; Consejero del grupo asegurador Ocaso; y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores.
	Don José Luis es Ingeniero de Minas por la Universidad Politécnica (Madrid, España), número uno de su promoción, y Máster en Ciencias e Ingeniero Nuclear por el Instituto de Tecnología de Massachusetts (Cambridge, EE. UU.). También posee un MBA con Alta Distinción por Harvard Business School (Boston EE. UU.)

D^a. Leticia Iglesias

Doña Leticia Iglesias Herraiz 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 16 de octubre de 2018, fecha en la que asimismo el Consejo de Administración la nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control y Presidente de la misma, siendo ratificado su nombramiento por la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2019.

Doña Leticia Iglesias cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inicio su carrera en 1987 en la División de Auditoria 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 CEO 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, Presidente 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 Servicios Financieros, EFC, así como Presidente de la Comisión mixta de Auditoria y Riesgos. Desde mayo de 2108 es vocal del Consejo de administración de Abanca Corporación Bancaria, Presidente de la Comisión de Auditoria y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral. Desde el mes de abril de 2019 es Consejera Independiente y Presidente de la Comisión de Auditoría de AENA SME, S.A.

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), Patrono de Fundación PRODIS Centro Especial de Empleo así como miembro de la Junta Directiva del Club Empresarial ICADE.

D. Alec Emmot

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.

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 Foncière Lyonnaise (SFL) entre 1997 y 2007, y posteriormente como asesor ejecutivo de SFL hasta 2012.

En la actualidad es Director de Europroperty Consulting, y desde 2011 es Consejero de CeGeREAL S.A. (en representación de Europroperty Consulting). También es miembro del comité asesor de Weinberg Real Estate Partners (WREP I/II). Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde

	1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).
D. Roger M. Cooke	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.
	D. Roger M. Cooke es un profesional con más de 30 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.
	En 2017, D. 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.
	D. 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. Asimismo, desde septiembre de 2017, D. Roger Maxwell es Presidente del Consejo Editorial de Iberian Property y desde enero de 2020 es Presidente de RICS en España.
Da. Isabel Aguilera	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. Doña Isabel Aguilera ha desarrollado su trayectoria profesional en distintas empresas de diversos sectores y ha sido Presidente de España y Portugal de General Electric, Directora General en España y Portugal de Google, Chief Operating Officer del Grupo NH Hoteles, Consejera Delegada para España, Italia y Portugal de Dell Computer Corporation. Asimismo ha formado parte del Consejo de Administración de diversas empresas como Indra Sistemas, Banco Mare Nostrum, Aegon España, Laureate Inc o Grupo Egasa. En la actualidad Doña Isabel Aguilera es consejera de Grupo Cemex, Banca Farmafactoring, Oryzon Genomics, HPS (Hightech Payment Systems) y Making Science. D.ª Isabel es licenciada en Arquitectura, Edificación y Urbanismo por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura 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

1		Dirección de Empresas e Instituciones Líderes del Instituto San Telmo. En la actualidad es Profesora Asociada de ESADE y Consultora de Estrategia e Innovación.
---	--	---

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 d	el Cons	ejo			

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 2019	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Ejecutiva	0	0	0	0	0	0	0	0
Dominical	0	0	0	0	0	0	0	0
Independiente	2	2	1	0	40%	40%	20%	0
Otras	0	0	0	0	0	0	0	0
Externas								
Total:	2	2	1	0	29%	29%	14%	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.

Asimismo, tanto la Comisión como el Consejo revisaron esta cuestión a finales de 2019; y finalmente se aprobó una modificación del Reglamento del Consejo de Administración y un nuevo Reglamento propio para la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con el objetivo de recoger en la normativa interna de la Sociedad tanto las recomendaciones de la CNMV contenidas tanto en la Guía Técnica 1/2019 sobre Comisiones de Nombramientos y Retribuciones como en la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, entre otros, en materia de diversidad.

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 revisó 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 incluyó 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%, prácticamente el 30% que marca el objetivo. En 2019 se mantuvo la composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Asimismo, tal y como se menciona en el apartado superior C.1.6, a finales del año 2019, se revisó el Reglamento del Consejo de Administración y se aprobó un nuevo Reglamento propio para la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con el objetivo de recoger en la normativa interna de la Sociedad tanto las recomendaciones de la CNMV contenidas tanto en la Guía Técnica 1/2019 sobre Comisiones de Nombramientos y Retribuciones como en la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, entre otros, en materia de diversidad.

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:

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 X

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

Sí 🗆 No X

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	no	
D. Miguel Fereda	LE RETAIL EL ROSAL, S.L.O.	de Administración	no 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	LE RETAIL LAGOH, S.L.U. (antes 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.)	Presidente del Consejo de Administración	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	LE RETAIL CORDOBA SUR, S.L.U. (antes GLOBAL PERGAMO, 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
D ^a . Isabel Aguilera	Oryzon Genomics	Consejera Independiente
D ^a . Leticia Iglesias	Abanca Corporación Bancaria	Consejera Independiente, Presidente de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral
	AENA SME, S.A.	Consejera Independiente Presidente de la Comisión de Auditoría

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

Sí X No 🗆

Explicación de las reglas
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 &
	CFO
Dña. Susana Guerrero Trevijano	Directora Jurídica y
	Vicesecretaria del Consejo
D. Hernán San Pedro López de Uribe	Director de Relación con
	Inversores

Remuneración total a la alta dirección (en miles de euros)	368
,	

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 Delegado

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 propietaria 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 X No 🗆

Descripción de las modificaciones:

Se han modificado los artículos 5 ("Competencias del Consejo"), 8 ("Composición cualitativa"), 15 ("Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Composición, competencias y funcionamiento"), 19 ("Nombramiento de consejeros") y 28 ("Obligaciones generales del consejero") del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

La modificación del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad tiene por objeto incorporar, en primer lugar, los principios y criterios básicos de la Guía Técnica de la CNMV 1/2019 sobre Comisiones de Nombramientos y Retribuciones -y, en relación con ello, incorporar expresamente determinadas Recomendaciones del Código de Buen Gobierno que la Sociedad cumple- y, en segundo lugar, recoger las novedades introducidas en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 11/2018 en relación con la diversidad en la composición del Consejo y con las competencias indelegables de este órgano.

Asimismo, se propone introducir determinadas modificaciones de carácter técnico, sustituyendo la referencia a una norma derogada por la vigente Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, y eliminando del artículo 28 ("Obligaciones generales del consejero") la referencia a que los consejeros que deben aportar su visión estratégica sean "en mayor medida los independientes", toda vez que todos consejeros deben aportar dicha visión estratégica desde su singular capacidad, cualquiera que sea su categoría.

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:

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

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
- iii. 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:

Como consecuencia del proceso de evaluación llevado a cabo, y en atención a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, a las recomendaciones de la CNMV en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019, las peticiones generales de los *stakeholders* y, a lo previsto en el artículo 5 del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la Comisión de Nombramientos ha estado trabajando durante 2019, en coordinación con el Consejo en pleno, en el análisis de la composición del Consejo, así como en la elaboración de una matriz que defina las competencias necesarias del Consejo para el buen funcionamiento de la Sociedad y las aptitudes y conocimientos principales de los Consejeros. En este contexto a finales de año quedó aprobada la siguiente matriz de competencias que resume de manera muy sintética las capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad, señalando los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los Consejeros. Esta matriz en modo alguno refleja la totalidad de las capacidades de los miembros del Consejo, sino únicamente aquellas en que cada uno de los Consejeros puede considerarse experto, de entre las previamente definidas como esenciales.

Mapa de Capacidades en el Consejo de Administración de Lar España

	Cargo Cº / Comisiones	Nacionalidad	Sectorial: Inmobiliario / Retail / Valoraciones	Sectorial: Arquitectura/ Urbanismo/ Ingeniería	IT	Finanzas	Auditoría /riesgos
Jose Luis Del Valle (Presidente)	Presidente no ejecutivo – independiente / Miembro CAyC	Española		X		X	X
Leticia Iglesias	Consejero independiente / Presidente CAyC	Española				X	X
Isabel Aguilera	Consejero independiente / Miembro CAyC	Española		X	X	X	
Roger Cooke	Consejero independiente / Presidente CNR	Británica	X				
Miguel	Consejero	Española	X			X	

Pereda	dominical / Miembro CNR					
Laurent Luccioni	Consejero dominical / Miembro CNR	Francesa	X		X	
Alec Emmot	Consejero independiente / Miembro CNR	Británica	X			

Mapa de Capacidades en el Consejo de Administración de Lar España (continuación)

	Mercado interna- cional	Otros Consejos	Conocimiento inversor / stakeholders	Gestión de equipos y talento	ESG	Funciones de primer ejecutivo / CEO
Jose Luis Del Valle (Presidente)	X	X	X		X	X
Leticia Iglesias	X	X	X	X		X
Isabel Aguilera	X	X		X		X
Roger Cooke	X			X	X	X
Miguel Pereda	X		X	X	X	X
Laurent Luccioni	X	X	X			X
Alec Emmot	X	X	X		X	X

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.

Además, en el artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración, pt.3 se expone que cada tres años el Consejo será auxiliado para la realización de dicha evaluación por un consultor externo.

En este contexto, en 2019 el Consejo, tras solicitar tres propuestas diferentes a expertos independientes, aprobó la contratación de un consultor externo para la realización de la evaluación del funcionamiento del Consejo en 2018, todo ello bajo la coordinación y supervisión del Presidente del Consejo y en coordinación con la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

• En primer término, la Comisión de Nombramientos analizó que no existieran conflictos de interés con el consultor seleccionado (Georgeson) que pudieran

menoscabar su independencia. Tras constatar que Georgeson presta servicios de asesoramiento al departamento de Relación con Inversores de Lar España en cuestiones de identificación de accionistas, *proxy solicitation* en la Junta y organización de *road shows* en materia de ESG, se comprobó que en ningún caso ha estado involucrado en procesos de selección o nombramiento de un consejero ni en materias relativas a remuneración. Tras informar de ello al Consejo y constatar que no existe ningún motivo que desvirtúe su independencia se aprobó la contratación de Georgeson para llevar a cabo la evaluación del Consejo.

- En cuanto a la metodología utilizada, Georgeson, como asesor externo ha liderado 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; siempre en colaboración con la Comisión de Nombramientos y bajo la supervisión y organización del Presidente del Consejo.
 - En primer lugar, cada miembro del Consejo, fue entrevistado de manera personal por Georgeson, recogiendo las conclusiones de este análisis en el documento "Interviews Analysis". Asimismo, los inversores más relevantes y *proxy advisors*, completaron unos cuestionarios elaborados por Geogeson, que sistematizó la información extraída de los cuestionarios, recogiendo todo ello en el documento "Perception Analysis". Adicionalmente se analizaron la estructura y funcionamiento internos del Consejo y las Comisiones y se realizó un ejercicio comparativo con otras compañías comparables (nacionales e internacionales) de los principales parámetros de gobierno corporativo.
- La evaluación llevada a cabo en 2019 ha analizado las siguientes cuestiones: (i) estructura y funcionamiento del Consejo de Administración de Lar España; (ii) las percepciones y valoraciones de cada uno de los consejeros, los presidentes del Consejo y Comisiones y la secretaría de la Sociedad; (iii) la percepción de los inversores más relevantes *y proxy advisors*; y (iv) los principales parámetros de gobierno corporativo respecto a compañías comparables.
- La principal conclusión del proceso de evaluación fue que el Consejo y las Comisiones habían trabajado eficientemente durante 2018, el Consejo está en muy buena forma, es equilibrado y acorde con las mejores prácticas de gobierno corporativo. Es un consejo bien cohesionado, siendo unánime la percepción positiva que tienen todos los consejeros respecto del Presidente del Consejo y del desarrollo de sus funciones. 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. Asimismo se comprobó que la Sociedad es un referente de cumplimiento e implementación de los principales parámetros de gobierno corporativo.
- Se detectaron ámbitos de mejora como la necesidad de elaborar una matriz de competencias del Consejo, revisar la remuneración del equipo Directivo y los Consejeros, ahondar en los planes de sucesión, la implementación de la nueva guía técnicas de la CNMV sobre Comisiones de Nombramientos, valorar la conveniencia de nombrar un vicepresidente o el objetivo de que más del 50% de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones sean independientes.
- El consejo aprobó un plan de acción para dar cumplimiento a estas y otras

recomendaciones que ya ha sido implementado en su mayor parte. Así, entre otras cuestiones abordadas, en 2019 (i) se ha procedido a revisar la adecuación de las retribuciones tanto de Consejeros independientes como de Directivos, (ii) se ha aprobado una modificación del Reglamento del Consejo y del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, (iii) se ha aprobado un nuevo Reglamento propio de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones; (iv) se ha profundizado en cuestiones como planes de sucesión o conveniencia de nombrar un vicepresidente; y (v) se ha elaborado y aprobado una matriz de competencias del Consejo .

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.

Georgeson presta servicios de asesoramiento al departamento de Relación con Inversores de Lar España en cuestiones de identificación de accionistas, *proxy solicitation* en la Junta y organización de *road shows* en materia de ESG. En ningún caso ha estado involucrado en el proceso de selección o nombramiento de un consejero ni en materias relativas a remuneración o en cualesquiera otras cuestiones relacionadas con el Consejo o los Consejeros que pudieran comprometer su independencia.

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 conseiero.
- b. Cuando se vean incursos 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.

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.

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 impeditivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en la normativa vigente o, en su defecto, en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables a la Sociedad en cada momento.

C.1.22	Apartado derogado
C.1.23	¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?
	Sí 🗆 No X
I	En su caso, describa las diferencias:
	Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.
	Sí □ No X
	Descripción de los requisitos
C.1.25	Indique si el presidente tiene voto de calidad:
	Sí X No 🗆
	Materias en las que tiene voto de calidad
represedude Cotendrá La Copresentadoptá de cal: Reglar La Coconcur por ma Retribiartícul Retribiar	cuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes, presentes o entados, a la reunión, excepto cuando la Ley, estos Estatutos Sociales o el Reglamento onsejo de Administración prevean otras mayorías. En caso de empate, el Presidente voto de calidad. Art 39.2 Estatutos Sociales. Imisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurran, tes o representados, la mitad más uno de los consejeros que formen parte de la Comisión, ndose sus acuerdos por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente tendrá voto idad. Art 42.3 Estatutos Sociales, Art. 14.5 del Reglamento del Consejo y Art. 8.2 mento de la Comisión de Auditoría y Control. Imisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando rran, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán ayoría de votos. En caso de empate, el Presidente de la Comisión de Nombramientos y uciones tendrá voto de calidad. Artículo 15.7 del Reglamento del Consejo (nuevo o 15.6) y Art. 8.1 del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos y uciones Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la
	dad de los consejeros:
	Sí 🗆 No X
	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 X
	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	17
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

Numero de reuniones	
---------------------	--

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

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

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

En 2019, ha habido 17 reuniones del Consejo y en tres ocasiones más se han adoptado acuerdos siguiendo el procedimiento de votación por escrito y sin sesión.

Los consejeros asistieron a todas las reuniones personalmente salvo en una única sesión en que Dña. Isabel Aguilera fue representada por el Presidente habiendo otorgado proxy en su favor con instrucciones específicas de voto.

Número de reuniones con la asistencia de todos los consejeros	17
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100%

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

Sí □ No X

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

Nombre	Cargo

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

El Reglamento del Consejo de Administración estable 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 X

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 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, de acuerdo a su última modificación del 12 de diciembre de 2019, 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 específicas para mantener la independencia del auditor externo:

c. En relación con el auditor externo:

- 1. Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, responsabilizándose del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación, y a tal efecto deberá:
 - 1°. definir el procedimiento de selección del auditor; y
 - 2º. emitir una propuesta motivada que contendrá como mínimo dos alternativas para la selección del auditor, salvo cuando se trate de la reelección del mismo.

Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

- 2. Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para 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 y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos previstos en la normativa aplicable, 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 detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculadas a este, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.
- 3. Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida, que estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la de la General Ordinaria. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
- 4. Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones y, a tal efecto: (i) supervisar 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) asegurarse de 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.
- 5. En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo la responsabilidad de las

auditorías de las empresas que lo integren.

- 6. Velar por que la del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- 7. 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.
- 8. Hacer una evaluación final acerca de la actuación del auditor y cómo ha contribuido a la calidad de la auditoría y a la integridad de la información financiera.

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 y el Consejo.

La Política de Comunicación y Contacto con los accionistas e inversores, aprobada en diciembre de 2017, y actualizada en diciembre de 2018, bajo supervisión de la Comisión, tiene como delimitar, analizar y desarrollar los principales instrumentos, canales y mecanismos de información de la Sociedad con sus accionistas, inversores, asesores de voto (*proxy advisors*) y demás grupos de interés, siendo la estrategia de comunicación e información un reflejo fiel de su compromiso con estos grupos de interés.

Los principios básicos de la misma son:

- a) Veracidad, transparencia e igualdad de la información comunicada.
- b) Estricto cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones de comunicación e información legalmente establecidas.
- c) Protección de los derechos e intereses legítimos de todos los accionistas. Puesta a disposición de los accionistas de cauces adecuados de comunicación para el ejercicio de su derecho de información.
- d) Igualdad de trato en el reconocimiento y ejercicio de los derechos de todos los accionistas.
- e) Diálogo continuo, accesibilidad y rapidez en la información. El Consejo de Administración de Lar España velará en todo momento por que la comunicación e información con sus accionistas, inversores, asesores de voto y demás grupos de interés sea continuada, facilitando el acceso permanente a los distintos canales de comunicación.
- f) Compromiso y fomento de la participación informada de los accionistas en la Junta General del ejercicio de sus derechos.

Además, la Política de Comunicación y contacto con los accionistas tiene un apartado específico sobre "Conferencias para inversores, analistas, prensa y otros interesados" donde se expone que Lar España, con participación de sus máximos ejecutivos, creará dichas conferencias para informar sobre la marcha de la Sociedad y sus proyectos, siempre teniendo en cuenta el principio de no facilitar información que no haya sido previamente hecha pública y la paridad de trato de los accionistas.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Lar España, corresponderá a la Comisión de Auditoría y Control la supervisión periódica tanto del contenido como de la aplicación y desarrollo de esta Política de Comunicación y Contacto con los accionistas, informando de todo ello al Consejo de Administración de la Sociedad y pudiendo proponerle las propuestas de mejora que estime oportunas.

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

Sí 🗆 No X

Auditor saliente Auditor entrante	

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

Sí 🗆 No 🗆

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 X

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de	0	0	0
los de auditoría (miles de euros)			
Importe trabajos distintos de los de auditoría	0%	0%	0%
Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)			

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.

 $Si \square No X$

Explicación de las razones	

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

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	6	6

Sociedad	Grupo

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

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

Sí X No 🗆

Detalle el procedimiento:

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

- 1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, todos los consejeros podrán obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimento 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.
- La decisión de contratar a asesores externos con cargo a la Sociedad ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita:
 - a. Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;
 - b. Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o
 - c. Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.
- C.1.41 Indique y en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí X No 🗆

Detalle el procedimiento:

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

- 3. La convocatoria de las sesiones del Consejo de Administración se realizará por el Secretario del Consejo de Administración o quien haga sus veces, con la autorización de su Presidente, por cualquier medio que permita su recepción. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres días. La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente preparada y resumida.
- 4. El Presidente del Consejo de Administración podrá convocar sesiones extraordinarias del Consejo cuando, a su juicio, las circunstancias así lo justifiquen, sin que sean de aplicación en tales supuestos el plazo de antelación y los demás requisitos que se indican en el apartado anterior. No obstante lo anterior, se procurará que la documentación que, en su caso, deba proporcionarse a los consejeros se entregue con antelación suficiente.

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

1. El consejero podrá solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo de Administración y, en este sentido, examinar sus libros, registros,

documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las Sociedades filiales en todo caso, y a las participadas, siempre que ello fueraposible.

- 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:

α'	W.7	TA T	
▼ 1	- X	NO	
1.71	/	110	

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 X

Nombre del Consejero	Causa penal	Observaciones

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

Sí 🗆 No 🗆

Decisión tomada/actuación realizada	Explicación razonada

- C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.
- C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación

contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios	
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo

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

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas		

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

- C.2. Comisiones del Consejo de Administración
- C.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración, sus miembros y la proporción de consejeros dominicales e independientes que las integran:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Categoría

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

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

Responsabilidades

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

Funcionamiento

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

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

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

Actividades

En 2019 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
Da. Isabel Aguilera	Vocal	Independiente
D. Juan Gómez-Acebo	Secretario	No consejero

% de consejeros dominicales	0
% de consejeros independientes	100
% de otros expertos	0

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 principales:

- a) En relación con la supervisión de la información financiera:
 - (i) Informará a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia en materia de su competencia.
 - (ii) Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada;
 - (iii) Velar por que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General de accionistas sin limitaciones ni salvedades
 - (iv) Informar al Consejo de Administración, con carácter previo, sobre la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente
- b) En relación con la supervisión de los sistemas de información y control interno:
 - (i) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad
 - (ii) Supervisar periódicamente la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo así como la actividad de la auditoría interna de la Sociedad
 - (iii) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a cualquier tercero comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia
- c) En relación con el auditor externo:
 - (i) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo
 - (ii) Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia
 - (iii) Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas.
 - (iv) Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones

Así como, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de la empresa que lo integren, velando por que la retribución del auditor externo no comprometa su calidad ni su independencia.

- d) En relación con la supervisión de la gestión y del control de los riesgos:
 - (i) supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo, así como de sus sistemas de gestión de riesgos;
 - (ii) Supervisar la función interna de control y gestión de riesgos.
 - (iii) En relación con la política y gestión de riesgo, identificar los distintos tipos de

riesgo, la fijación de los niveles de riesgos aceptables, las medidas previstas, y los sistemas de información y control interno, así como su reevaluación anual, como mínimo.

- e) En relación con las obligaciones de las Sociedades cotizadas, informar al consejo de Administración, con carácter previo a que se adopte decisiones con un impacto significativo en la Sociedad, que pudieran menoscabar la transparencia del grupo, así como las operaciones vinculadas que sean definidas por la legislación vigente, las condiciones económicas y el impacto contable en relación con la política y gestión de riesgo, y cualquier modificación del reglamento interno de conducta.
- f) En relación con las obligaciones de gobierno corporativo de la Sociedad:
 - (i) Supervisar el cumplimiento de los requerimientos legales y de la normativa interna,
 - (ii) Revisar periódicamente la normativa interna de gobierno corporativo
 - (iii) Impulsar la estrategia de gobierno corporativo de la Sociedad
 - (iv) Supervisar la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
 - (v) Evaluar todo lo relativo a riesgos no financieros, coordinar el proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, orientar a la Sociedad en materia de reputación corporativa
 - (vi) Informar, con carácter previo a su aprobación, el informe anual de gobierno corporativo de la Sociedad

Otras funciones de la Comisión son:

- (i) supervisar el cálculo de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora en el desempeño de sus funciones;
- (ii) Nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad.
- (iii) Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración, con carácter general o particular.
- (iv) Cualquier otra competencia o función que le atribuya la Ley, los Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo

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 y Vicesecretario serán desempeñados por el Secretario y Vicesecretario 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 concurran, 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 la 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 10 veces durante el 2019. Las principales actividades desarrolladas por la comisión de Auditoría y Control durante el ejercicio 2019 han sido las siguientes:

En relación con la supervisión de la información financiera:

- Revisión de la información financiera periódica: la Comisión ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera trimestral y semestral, tanto individual como consolidada, que el Consejo de Administración debe suministrar al mercado y remitir a la CNMV en virtud de sus obligaciones de información periódica como sociedad cotizada.
- Revisión de las cuentas anuales: La Comisión de Auditoría y Control, con el fin de evitar que las cuentas anuales individuales y consolidadas formuladas por el Consejo de Administración se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría, ha llevado a cabo, entre otras, las siguientes tareas (i) revisar las cuentas de la Sociedad y del Grupo; (ii) vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados; (iii) revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión. Se hace constar que los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Lar España correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 no presentaron salvedades.
- 2) En relación con la supervisión de los sistemas de información y control interno:
- Supervisión de la Auditoría Interna: la Comisión ha velado por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna recibiendo información periódica sobre sus actividades; ha aprobado la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad estuviese enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad. En particular, ha aprobado los trabajos realizados en el plan de auditoría de 2018 así como el plan de auditoría para 2019.
- Supervisión de los sistemas de información y de control interno: Durante el ejercicio 2019, y en relación con el SCIIF de la Sociedad, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado los sistemas de control interno, siendo informada por el auditor interno en distintas reuniones acerca de los avances del proceso de revisión. En relación con el ejercicio 2019, el auditor externo ha emitido un informe de procedimientos acordados, en línea con lo realizado en años anteriores.
- 3) En relación con la supervisión de las relaciones y la independencia del auditor externo:
- Propuesta de nombramiento, reelección, sustitución del auditor externo: La Comisión de Auditoría y Control ha analizado la propuesta para el Consejo de Administración de nombramiento del auditor externo de la Sociedad para el ejercicio 2019, para su posterior sometimiento a la Junta General de Accionistas, acordando proponer al Consejo de Administración la renovación del actual auditor externo por el plazo de un año.
- Supervisión de las relaciones y la independencia de la Auditoría externa: La Ley de Auditoría de Cuentas y el apartado 4, función f), del artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital requieren que la Comisión de Auditoría emita

anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se exprese una opinión sobre la independencia de los auditores. Sobre la base de este requerimiento y la confirmación de independencia recibida de los auditores a través de una carta con fecha 13 de febrero de 2020, la Comisión de Auditoría y Control ha concluido que no existen razones objetivas que permitan cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2019.

4) En relación con la supervisión de la gestión y del control de los riesgos:

En esta materia, la Comisión de Auditoría y Control ha realizado distintas actividades como la revisión y la aprobación del nuevo mapa de riesgos, tras explicar el Auditor Interno que los niveles de control de riesgos de la Sociedad son muy saludables y explicar los cambios en los riesgos prioritarios de la Sociedad. Asimismo, el auditor externo informó a la Comisión sobre los principales aspectos de riesgo para la Sociedad que estaban siendo examinados, confirmando que no se había detectado ninguna cuestión que debiera preocupar.

- 5) En relación con las obligaciones de gobierno corporativo de la Sociedad:
- Supervisión del cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo: La Comisión ha revisado y aceptado el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2018 que, de acuerdo con la redacción del artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, debe incluirse, en una sección separada, en el Informe de Gestión que acompaña a las Cuentas Anuales, Durante el ejercicio 2019 la Comisión ha revisado la normativa interna de gobierno corporativo, en particular, ha acordado emitir informe favorable respecto a las modificaciones propuestas en el Reglamento del Consejo de Administración para adaptarlo a la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV sobre Comisiones de Nombramientos y Retribuciones y remitir al Consejo para su aprobación definitiva la nueva propuesta de Reglamento del Consejo de Administración.
- 6) En relación con las obligaciones propias de las Sociedades cotizadas:

La Comisión fue informada de los principales términos del desarrollo del programa de recompra de acciones puesto en marcha por la Sociedad, la situación actual y la propuesta de cara a futuro, informando positivamente dicha propuesta para su elevación al Consejo, y analizó asimismo la situación de cotización de la acción de la Sociedad, acordando hacer un seguimiento continuo de la misma.

7) Otras funciones de la Comisión:

La Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas adicionalmente las siguientes competencias, que también ha desarrollado en 2019:

- Supervisar el cálculo de las comisiones abonadas a la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.
- Nombrar y supervisar los servicios de los valoradores externos en relación con la valoración periódica de los activos de la Sociedad.

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

Nombre del consejero con experiencia	D ^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.

De acuerdo con el artículo 43.2 de los Estatutos Sociales y con el artículo 15.4 del Reglamento del Consejo y artículo 5.1 del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, 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. Competencias relativas a la composición del Consejo de Administración y de sus comisiones
 - i. Informar y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de candidatos y, en particular, evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido, asegurándose de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones. A estos efectos, la Comisión elaborará y actualizará periódicamente una matriz con las competencias necesarias del Consejo que defina las aptitudes y conocimientos de los candidatos a consejeros, especialmente los de los ejecutivos e independientes.
 - ii. Establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho

- 4 objetivo, proponiendo al Consejo de Administración la política de diversidad de consejeros sobre la base, entre otros, de los criterios de edad, discapacidad, formación, experiencia profesional y género.
- iii. Velar anualmente por el cumplimiento de los criterios en materia de promoción de la diversidad en la composición del Consejo de Administración establecidos por la Sociedad, de lo que se dará cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- iv. Asesorar al Consejo de Administración sobre la configuración más conveniente del propio Consejo de Administración y de sus comisiones en cuanto a tamaño y equilibrio entre las distintas clases de consejeros existentes en cada momento. A tal efecto, la Comisión revisará periódicamente la estructura del Consejo de Administración y de sus comisiones, en especial cuando se produzcan vacantes en el seno de tales órganos.
- v. Verificar periódicamente la categoría de los consejeros, vi. Informar o formular las propuestas relativas al nombramiento o separación de los miembros que deban formar parte de cada una de las comisiones.
- b. Competencias relativas a la selección de candidatos a consejeros y altos directivos
 - vi. Seleccionar los posibles candidatos para ser, en su caso, nombrados consejeros de la Sociedad y presentar sus propuestas o informes, según corresponda, al Consejo de Administración a través de su Presidente.
 - vii. Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento (para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas) de los consejeros independientes, así como las propuestas de reelección de dichos consejeros por la Junta General.
 - viii. Informar, a instancia del Presidente del Consejo de Administración, las propuestas de nombramiento (para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas) de los restantes consejeros, así como las propuestas de reelección de dichos consejeros por la Junta General.
 - ix. Elaborar el informe referido en el artículo 5.6 del Reglamento del Consejo y verificar anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros, informando de ello en el informe anual de gobierno corporativo. En particular, la Comisión velará porque, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que puedan obstaculizar la selección de consejeras.
 - x. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración o del Consejero Delegado relativas al nombramiento o separación de los altos directivos.
- c. Competencias relativas al proceso de designación de cargos internos del Consejo de Administración
 - xi. Informar las propuestas relativas al nombramiento o separación del Presidente del Consejo de Administración.
 - xii. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración relativas al nombramiento o separación del Consejero Delegado.

- xiii. Examinar u organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y del Consejero Delegado de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada, elaborando un plan de sucesión a tal efecto.
- xiv. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración relativas al nombramiento o separación del Vicepresidente o Vicepresidentes del Consejo de Administración.
- xv. Elevar al Consejo de Administración la propuesta de nombramiento de un Consejero Independiente Coordinador, que estará especialmente facultado en el caso de que el Presidente del Consejo de Administración ejerza funciones ejecutivas, e informar la propuesta de su separación.
- xvi. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración relativas al nombramiento o separación del secretario y, en su caso, del vicesecretario o vicesecretarios del Consejo de Administración, del secretario general y del letrado asesor.

d. Competencias relativas a la evaluación de consejeros

- xvii. Establecer y supervisar un programa anual de evaluación y revisión continua de la cualificación, formación y, en su caso, independencia, así como del mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio del cargo de consejero y de miembro de una determinada comisión, y proponer al Consejo de Administración las medidas que considere oportunas al respecto. En particular, diseñará y organizará periódicamente programas de actualización de conocimientos para los consejeros.
- xviii. Liderar, en coordinación con el Presidente del Consejo y con la colaboración, en su caso, del Consejero Independiente Coordinador, la evaluación anual del funcionamiento del Consejo y sus comisiones, incluyendo la evaluación del desempeño del Presidente del Consejo de Administración y del Consejero Delegado, y elevar al Consejo los resultados de su evaluación junto con una propuesta de plan de acción o con recomendaciones para corregir las posibles deficiencias detectadas o mejorar su funcionamiento.

e. Competencias relativas a la separación y cese de consejeros

- xix. Informar al Consejo de Administración sobre las propuestas de separación de los consejeros no independientes en caso de incumplimiento de los deberes inherentes al cargo de consejero o por haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias de dimisión o cese, conforme a la ley o a la normativa interna de la Sociedad.
- xx. Elevar al Consejo de Administración las propuestas de separación de los consejeros independientes en caso de incumplimiento de los deberes inherentes al cargo de consejero o por haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias de dimisión o cese, conforme a la ley o a la normativa interna de la Sociedad.

f. Competencias relativas a remuneraciones de los consejeros y altos directivos

xxi. Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los altos directivos.

- xxii. Revisar periódicamente la política de retribuciones de los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a las que se pague los demás consejeros y altos directivos de la Sociedad, así como velar por su observancia, pudiendo proponer su modificación y actualización al Consejo de Administración.
- xxiii. Proponer al Consejo de Administración la retribución individual de los consejeros no ejecutivos, tomando en consideración las funciones y responsabilidad atribuidas a cada consejero.
- xxiv. Proponer la retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones básicas de sus contratos para su aprobación por el Consejo de Administración, incluyendo la eventual indemnización que pudiera fijarse para el supuesto de cese anticipado en sus funciones y las cantidades a abonar por la Sociedad en concepto de primas de seguro o de contribuciones a sistemas de ahorro, de conformidad en todo caso con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad y, en particular, de acuerdo con la política de remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas.
- xxv. Informar y elevar al Consejo de Administración las propuestas del Presidente del Consejo de Administración o el Consejero Delegado relativas a la estructura de retribuciones de los altos directivos y a las condiciones básicas de sus contratos, incluyendo las eventuales compensaciones o indemnizaciones que pudieran fijarse para el supuesto de separación.
- xxvi. Revisar las condiciones de los contratos de los consejeros ejecutivos y de la alta dirección y verificar que son consistentes con las políticas retributivas vigentes.
- xxvii. Velar por la observancia de los programas de retribución de la Sociedad e informar los documentos a aprobar por el Consejo de Administración para su divulgación general en lo referente a la información sobre retribuciones, incluyendo el Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros y los apartados correspondientes del Informe anual de gobierno corporativo de la Sociedad, así como verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos.
- xxviii. Informar, con carácter preceptivo y previo a su aprobación por el órgano social competente, las remuneraciones que se establezcan para los consejeros independientes de otras sociedades del Grupo.
- g. Competencias relativas a la responsabilidad social corporativa y sostenibilidad:
 - xxix. Conocer, impulsar, orientar y supervisar la actuación, prácticas y estrategia de la Sociedad en materia de responsabilidad social corporativa y sostenibilidad, evaluando su grado de cumplimiento, e informar sobre la misma al Consejo de Administración o, en su caso, a la Comisión Ejecutiva.
 - xxx. Revisar la política de responsabilidad corporativa de la Sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor, incluyendo el seguimiento y evaluación de la misma y supervisar su grado de cumplimiento. El informe que, en su caso, emita la Comisión de Nombramientos y Retribuciones sobre la política de responsabilidad social corporativa de la Sociedad, se elaborará utilizando alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con suficiente antelación a la celebración de la Junta General Ordinaria.

xxxi. Supervisar y evaluar los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

h. Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la Comisión en relación con el ejercicio de sus funciones. En el desarrollo y ejercicio de sus funciones, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá en cuenta los principios y criterios establecidos en la Guía Técnica 1/2019 sobre comisiones de nombramientos y retribuciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de 20 de febrero de 2019, sin perjuicio de la adaptación de los mismos a las particulares circunstancias y características de la Sociedad y su Grupo, atendiendo siempre al principio de proporcionalidad. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones establecerá anualmente un plan de actuaciones que contemplará las principales actividades de la Comisión durante el ejercicio en relación con el cumplimiento de sus funciones, del que dará cuenta al Consejo, ante el que responderá del trabajo realizado.

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, procurando que la mayoría de ellos sean consejeros independientes

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 y Vicesecretario de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán desempeñados por quienes ocupen tales cargos en el Consejo de Administración.

Los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrán conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y, siempre que ello sea posible atendiendo al principio de proporcionalidad, se procurará (i) que los miembros de la Comisión, en su conjunto, sean designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en ámbitos tales como los de recursos humanos, selección de consejeros y directivos y diseño de políticas y planes retributivos; y (ii) favorecer la diversidad en lo relativo a género, experiencia profesional, competencias, capacidades personales, conocimientos sectoriales o experiencia internacional; todo ello teniendo en cuenta las limitaciones derivadas de la menor dimensión de la Comisión si se compara con el Consejo.

Los consejeros que formen parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reunirá, de ordinario, al menos tres veces 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. Se procurará, siempre que sea posible, que las reuniones de la Comisión tengan lugar con antelación suficiente a las reuniones del Consejo.La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurran, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá voto de calidad.

La Comisión deberá consultar al Presidente, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

El 12 de diciembre de 2019 se aprobó un Reglamento de funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al objeto de desarrollar el artículo 15 del Reglamento del Consejo, incorporando los aspectos básicos en cuanto a la composición, funciones y funcionamiento de la Comisión incluidos en la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV. Asimismo el Reglamento del Consejo fue modificado a estos mismos efectos.

<u>Actividades</u>

Durante 2019 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha mantenido 6 reuniones y ha llevado a cabo las siguientes actividades:

1) En relación con la composición del Consejo de Administración y de sus Comisiones y el proceso de designación de cargos internos del Consejo de Administración y altos directivos

- Análisis de las posibles incompatibilidades de dos de sus consejeras ante su nombramiento como miembros del Consejo de Administración de otras entidades, concluyendo que ni por el número de reuniones y exigencia de carga de trabajo, ni por los objetos sociales de las compañías, ni por el número de Consejos de los que forman parte las consejeras existía ningún motivo de incompatibilidad para que pudieran aceptar los cargos.
- En atención a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, a las recomendaciones de la CNMV en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019, las peticiones generales de los *stakeholders* y, a lo previsto en el artículo 5 del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la Comisión de Nombramientos ha trabajado durante 2019, en coordinación con el Consejo en pleno, en el análisis de la composición del Consejo, así como en la elaboración de una matriz que defina las competencias necesarias del Consejo para el buen funcionamiento de la Sociedad y las aptitudes y conocimientos principales de los Consejeros. En este contexto a finales de año quedó aprobada la matriz de competencias explicada en el apartado C.1.20 que resume de manera muy sintética las capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad, señalando los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los Consejeros. Esta matriz en modo alguno refleja la totalidad de las capacidades de los miembros del Consejo, sino únicamente aquellas en que cada uno de los Consejeros puede considerarse experto, de entre las previamente definidas como esenciales.
- Aprobación de la propuesta de nombramiento de un nuevo Auditor Interno acordando, asimismo, someter la propuesta a la decisión del Consejo de Administración.

2) En relación con la selección de candidatos a Consejeros:

• La Comisión revisó y aprobó el Informe de la Comisión sobre la ratificación del nombramiento de doña Leticia Iglesias como consejera independiente de la Sociedad, acordando asimismo remitirlo al Consejo para su aprobación definitiva, informe que fue puesto a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

3) En relación con la evaluación y reelección de consejeros:

- Análisis de la inexistencia de conflictos de interés y contratación de Georgeson como asesor externo para realizar la evaluación del Consejo, sus miembros y sus Comisiones en 2018. Coordinación y supervisión del proceso de evaluación del Consejo. En este contexto, análisis de la estructura y funcionamiento del Consejo de Administración de Lar España; de las percepciones y valoraciones de cada uno de los consejeros, los presidentes del Consejo y Comisiones y la secretaría de la Sociedad; de la percepción de los inversores más relevantes y proxy advisors; y de los principales parámetros de gobierno corporativo respecto a compañías comparables.
- Tras el proceso de evaluación, análisis de las recomendaciones y del plan de acción propuesto por Georgeson, acordando revisar las conclusiones de la evaluación en el

pleno del Consejo de Administración para implementar el mayor número de recomendaciones, mejorando así el funcionamiento del Consejo y continuar siendo un referente en términos de gobierno corporativo.

4) En relación con las remuneraciones:

- Aprobación de la puesta en marcha de un plan de incentivos a largo plazo para los directivos de la Sociedad
- También respecto a los directivos la Comisión analizó los componentes de sus paquetes retributivos valorando la conveniencia de que fueran ajustados para adecuarlos a condiciones de mercado, acordando remitir al Consejo la propuesta de (i) revisar los componentes fijos de la remuneración y (ii) encargar a un consultor independiente un estudio de las condiciones de mercado que corresponderían a los perfiles específicos de los tres directivos, con idea de poder valorar sus conclusiones y/o recomendaciones.
- En relación con los consejeros independientes, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones acordó encargar un ejercicio comparativo de la remuneración de consejeros independientes de sociedades comparables para valorar la conveniencia de plantear la revisión de la remuneración de los mismos. Este análisis comparativo ha sido llevado a cabo por Willis Towers Watson tras haber realizado un concurso entre tres firmas independientes distintas.
- La Comisión revisó y aprobó el Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2018 de conformidad con lo previsto en el artículo 541 de la Ley de Sociedades de Capital remitiéndolo al Consejo para su aprobación definitiva y posterior remisión a la Junta General de Accionistas.
- Finalmente, la Comisión revisó la propuesta de objetivos globales de los directivos de la Sociedad para 2019 así como el grado de cumplimiento de los de 2018.

5) En relación con la Responsabilidad Social Corporativa y Sostenibilidad

• Supervisión de los aspectos de responsabilidad social corporativa (RSC) y sostenibilidad de la Sociedad. En este sentido, entre otras cuestiones, se revisaron las actuaciones llevadas a cabo en 2018 y el cumplimiento de la política de RSC, se estableció un plan de acción para 2019 y la Comisión recalcó la importancia de continuar haciendo seguimiento de las cuestiones de sostenibilidad y RSC puesto que cada vez cobran más relevancia en el mercado inversor, fomentando e impulsando también actuaciones y mejoras en esta materia.

6) Otras actuaciones

- Revisión y propuesta de modificación del Reglamento del Consejo de Administración para adaptarlo a la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV, preparando y acordando asimismo remitir al Consejo una propuesta de Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para su aprobación definitiva.
- Aprobación del plan anual de actividades de la Comisión para el 2020.

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 2019 Ejercicio 2018 Ejercicio 2017			Ejercicio 2016		
	Número %	Número %	Número %	Número %		
Comisión ejecutiva	NA	NA	NA	NA		
Comisión de auditoría	2 – 67%	2 - 67%	1- 33%	0		
Comisión de						
nombramientos y	0	0	0	0		
retribuciones						
Comisión de	NA	NA	NA	NA		
nombramientos						
Comisión de	NA	NA	NA	NA		
retribuciones						
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).La Comisión de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones cuentan con sus propios reglamentos de funcionamiento, aprobados el 27 de diciembre de 2017 y el 12 de diciembre de 2019 respectivamente. Todos estos reglamentos están disponibles en el siguiente link de la web corporativa:

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

En el 2018 se completó 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

OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPO

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 las 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	9.877
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A	Gentalia 2006, S.L	Contractual	Contrato de gestión	3.544

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?
10./.	COULER	mas ac	unu	Sociedad	uci	Grupo	VIII.	порана.

Sí 🗆 No X

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

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 □

Sociedades filiales cotizadas

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo:

Е

E.1. Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal

El Sistema Integrado 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 ha sido descrito y desarrollado en la Política de Control y Gestión de Riesgos aprobada por el Consejo de Administración de Lar España, que establece una metodología para identificar, evaluar, priorizar y gestionar los riesgos de un modo eficaz, tomando en consideración las circunstancias de la Compañía y el entorno económico y regulatorio donde opera. 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" (SIGR), 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 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 analiza y consolida 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 y artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, esta 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, incluyendo, entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- 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 ha tenido en cuenta la experiencia 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 del Mapa de Riesgos, y sobre los que, durante 2019, se han llevado a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento, proceso que será continuado durante los siguientes ejercicios:

- Cumplimiento requerimientos del régimen SOCIMI.
- Compraventa de activos inmobiliarios, planificación, información y ejecución.
- Pérdida de valor de los inmuebles, fundamentalmente como consecuencia de variaciones que puedan afectar al ciclo económico en general, o al sector inmobiliario en particular.
- Coyuntura política y factores socio-económicos (inestabilidad política, cambio en el ciclo económico, en los patrones de consumo, creciente digitalización, etc.).
- Dependencia del Investment/Asset Manager.
- Ciberseguridad.
- Retención de talento interno.
- Aumento de la competencia, tanto por acciones de la competencia como por una mayor proliferación de productos alternativos.
- Situación de mercado que pueda afectar negativamente a la materialización de oportunidades de inversión/desinversión.
- Normativa y cambios regulatorios.
- Confidencialidad.
- Infraestructura tecnológica.

El proceso de seguimiento de los riesgos consiste en la monitorización constante de aquellas variables, tanto internas como externas, que pueden ayudar a anticipar o prever la materialización de éstos u otros riesgos relevantes para Lar España.

E.3. Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal

El Mapa de Riesgos es la herramienta de identificación y valoración de los riesgos de Lar España. Todos los riesgos contemplados, incluidos los fiscales, se evalúan considerando distintos indicadores de impacto y probabilidad.

El Sistema de Gestión de Riesgos de Lar España define la tolerancia como "el nivel aceptable de variación en los resultados o actuaciones de la Compañía relativas a la consecución o logro de sus objetivos". Los criterios de tolerancia al riesgo propuestos se utilizan para priorizar y detallar la gestión y seguimiento que se debe realizar para cada tipo de riesgo. Así, cuanto más crítico es el objetivo al que se asocia un riesgo identificado, menor es el grado de tolerancia aceptado por Lar España.

A este respecto, se han clasificado tres niveles de tolerancia: alto, medio o bajo, en función de la criticidad del objetivo al que se asocie el riesgo. El sistema de determinación de tolerancia es revisado, al menos anualmente, por la Comisión de Auditoría y Control.

E.4. Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Durante el año 2019, no se ha tenido conocimiento de la materialización de ningún riesgo, de cualquier tipología, incluidos los de naturaleza fiscal, que haya impactado de manera

significativa en la consecución de los objetivos de la compañía.

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 analiza la vigencia del Mapa de Riesgos de la Organización y procede a incorporar, modificar o descartar los riesgos que, en su caso, sea necesario debido a cambios en los objetivos estratégicos, estructura organizativa, nuevos riesgos, normativa vigente, etc.

F 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 supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera y del informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, la información no financiera preceptiva, así como 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 & Financiera 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 y en el artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, que esta tiene entre sus competencias:

 Supervisar periódicamente la eficacia del control interno de la Sociedad y de su grupo, así como la actividad de la auditoría interna de la Sociedad, discutiendo, 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 preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.

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 actividad de supervisión de la Comisión de Auditoría y Control consiste en velar por la eficacia del SCIIF, obteniendo evidencias suficientes de su correcto diseño y funcionamiento, lo que exige evaluar el proceso de identificación de los riesgos que puedan afectar a la imagen fiel de la información financiera, verificar que existen controles para mitigarlos y comprobar que funcionan eficazmente.

También consiste en revisar, analizar y comentar la información financiera y del SCIIF con la Dirección y con los auditores, internos y externos, para asegurarse de que los criterios contables aplicados son correctos y la información suministrada es completa y consistente con las operaciones, y que el SCIIF es adecuado para la consecución de sus objetivos y ha funcionado eficientemente a lo largo del ejercicio.

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control verifica que el SCIIF tiene en cuenta todos los aspectos establecidos en las recomendaciones de la CNMV e informa de sus conclusiones al Consejo de Administración.

Dirección Corporativa & Financiera

La Dirección Corporativa & Financiera 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 la suficiencia y eficacia del SCIIF y de los 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 & Financiera 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 & Financiera:

- 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 & Financiera 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 & Financiera 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 & Financiera, 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 & CFO 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.

Lar España dispone de un Código de Conducta, 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, especifica que:

- Lar España velará porque la información económico-financiera, en especial las cuentas anuales, refleje fielmente la realidad económica, financiera y patrimonial de la Sociedad, acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas internacionales de información financiera que sean aplicables. A estos efectos, ningún profesional ocultará o distorsionará la información de los registros e informes contables de la Sociedad, que será completa, precisa y veraz.
- La falta de honestidad en la comunicación de la información, tanto al interior de la Sociedad –a empleados, sociedades controladas, departamentos, órganos internos, órganos de administración, etc. como al exterior –a auditores, accionistas e inversores, organismos reguladores, medios de comunicación, etc. –, contraviene este Código. Se incurre también en falta de honestidad al entregar información incorrecta, organizarla de forma equívoca o intentar confundir a quienes la reciben.

Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

Según el artículo 14.3.b.iv del Reglamento del Consejo, corresponderá a la Comisión de Auditoría y Control establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y grupos de interés de Lar España 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.

Lar España dispone de un Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias por el que cualquier persona sujeta al Código de Conducta de Lar España, a cualquier normativa vigente u otras normativas internas establecidas, que considere que se están produciendo incumplimientos, puede formular una queja/denuncia con el fin de que el problema sea conocido y solventado.

El Canal de Denuncias aplica a Lar España y a otros profesionales sujetos al Código de Conducta, y podrá ser empleado por cualquier grupo de interés interno o externo de la Sociedad.

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

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

Todos estos medios para establecer denuncias están disponibles 24 horas al día 365 días al año para garantizar la mejor eficacia y disponibilidad a los empleados y grupos de 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 & Financiera, 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 & Financiera valida directamente con el experto contable, subcontratado para la preparación de la información financiero-contable, la formación y conocimientos de los equipos asignados a estas actividades en relación con las normativas requeridas con el objetivo de asegurar la fiabilidad de la información financiera.

El Director Corporativo & CFO, 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, la Dirección Corporativa & Financiera se encuentra informada de cualquier modificación que afecta a la elaboración y supervisión de la información financiera, tanto a través de suscripciones a píldoras informativas y "newsletters" de fuentes externas, como mediante asistencia a jornadas y seminarios de materias específicas y actualización técnica organizadas por compañías expertas en normativa financiera, contabilidad y auditoría.

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 & Financiera 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.

Asimismo, Lar España tiene documentados los procesos más significativos mediante un narrativo, un flujograma y una matriz de riesgos y controles. 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 clave establecidos en la Compañía, que mitigan de forma adecuada y con la anticipación necesaria los riesgos asociados al proceso. Durante el ejercicio 2019 se ha revisado, actualizado y completado esta documentación, obteniendo un modelo más eficiente, adaptado a los objetivos de la información financiera, y centrado en los procesos materiales, tanto a nivel cuantitativo como cualitativo.

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.

La documentación que se prepara de cada uno de los procesos significativos incluye, entre otros elementos, una matriz de riesgos y controles. En este documento se vinculan los riesgos financieros a nivel de proceso con el/los control/es que lo/s mitiga/n. Estas matrices están diseñadas para detallar las relaciones entre los riesgos y los controles a nivel de proceso y para facilitar la evaluación de la efectividad del diseño del sistema implantado, verificando que todos los riesgos hayan sido mitigados por los controles asociados a los mismos. Entre la información que incorporan las matrices, se incluyen las aserciones u objetivos específicos de control en relación con el riesgo identificado: integridad, existencia y ocurrencia, derechos y obligaciones, medición y valoración, presentación.

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 & Financiera, junto con la colaboración de la Dirección Jurídica, 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.

Adicionalmente, 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.

Tal y como establece la normativa interna (artículo 42 de los Estatutos Sociales de Lar España, artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, y artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control) 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.

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 la ayuda del SAI, tiene encomendada la función de supervisar y evaluar el SCIIF del Grupo. El Consejo de Administración cuenta también con el soporte de los Responsables de los procesos y de la Dirección Corporativa & Financiera 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 & Financiera. 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 de Estados Financieros y Consolidación
- Valoraciones de activos
- Ingresos por alquileres
- Inversiones
- Tesorería
- Financiaciones
- Gestión de cuentas a pagar proyectos de promoción
- Gestión de cuentas a pagar Management fees
- 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 2019, la Dirección Corporativa & Financiera ha continuado con el proceso de implantación progresiva de las políticas y procedimientos incluidos en el Manual del SCIIF, y ha revisado y actualizado la documentación relativa a los procesos significativos con el objetivo de lograr un sistema de control interno más eficiente y adaptado a los objetivos de la información financiera, que dé cobertura a todos los procesos materiales, tanto a nivel cuantitativo como cualitativo.

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 & Financiera se asegura de que la

entidad contratada cuenta con un sistema de gestión de seguridad de la información certificado conforme a la Norma ISO 27001, además de realizar 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. Adicionalmente, la compañía efectúa periódicamente trabajos de evaluación de los controles clave efectuados por terceros prestadores de servicios, para verificar el correcto funcionamiento de estos.

Toda la información preparada por expertos independientes que sea significativa para los estados financieros es revisada y validada por la Dirección Corporativa & Financiera 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 & Financiera 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 & Financiera de la Compañía e informado periódicamente a la Comisión de Auditoría y Control. Adicionalmente, y cuando resulta preciso, se confirman los criterios adoptados con expertos contables 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 & Financiera 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. En concreto, el Estatuto de la Función de Auditoría Interna, actualizado en el presente ejercicio, atribuye al SAI, entre otras, las siguientes funciones: por lo que la actividad de este Servicio incluye las siguientes tareas:

- Supervisar la calidad y fiabilidad de la información financiera y de gestión, en particular, de la información regulada que el Grupo deba suministrar a los mercados.
- Velar por el buen funcionamiento del sistema de control interno de la información financiera (SCIIF) establecido en el Grupo, proponiendo las recomendaciones de mejora que considere oportunas.
- Comprobar la puesta en práctica de las medidas correctoras aprobadas para subsanar las debilidades del sistema de gestión de riesgos y de control interno que se hayan puesto de manifiesto.

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 adecuada implantación del SCIIF, revisión de la documentación que forma parte del mismo, y la revisión de la eficacia de los controles definidos. Periódicamente, al menos de forma trimestral, el SAI informa directamente a la Comisión de Auditoría y Control sobre el nivel de cumplimiento del Plan y del resultado de sus trabajos.

El Manual del SCIIF prevé la evaluación y supervisión anual de los diferentes componentes del mismo. En este sentido, a lo largo del ejercicio 2019 se ha revisado y se han introducido actualizaciones en la documentación correspondiente a todos los procesos significativos. Asimismo, se han realizado trabajos de verificación del funcionamiento de los controles, entre otros, en los procesos de valoración de activos, gestión y registro de los honorarios del Gestor, y en relación con el cumplimiento del régimen SOCIMI, sin encontrar incidencias significativas. La Dirección y la Comisión de Auditoría y Control han recibido la información correspondiente al desarrollo de las actividades indicadas.

Adicionalmente, la Dirección Corporativa & Financiera 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.

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.

El Director Corporativo & CFO mantiene reuniones, de forma periódica, para comentar con el auditor interno y con otros asesores los criterios de elaboración de la información financiera, así como las actividades de revisión y actualización relativas al 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. En este sentido, durante el ejercicio 2019, los
auditores de cuentas han asistido a 3 reuniones de la Comisión de Auditoría y Control.
En dichas sesiones, los auditores de cuentas informan a la Comisión de los asuntos
importantes de la auditoría identificados en el transcurso de los trabajos y, si fuera el
caso, de las debilidades significativas de control interno, además de las
recomendaciones identificadas que permitan mejorar el sistema de control interno de
la Compañía.

• 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.

G

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple X Explique □

- 2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:
 - a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.
 - b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Cumple □ Cumple parcialmente □ Explique □ No aplicable X

- 3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:
 - a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.
 - b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple X Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

- 4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.
 - Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Cumple X Cumple parcialmente \square Explique \square

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.

 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 d acuerdo. b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de vot o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevo puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos término que los propuestos por el consejo de administración. c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique la 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 vot sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.
Cumple X Cumple parcialmente \square Explique \square No aplicable \square
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 d un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buena prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, segú corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los d los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de la actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.
Cumple X Cumple parcialmente Explique
13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros. Cumple X Explique □

- 14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:
 - a) Sea concreta y verificable.
 - b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.
 - c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple X Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Cumple X Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple X 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 X Explique □

 18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros: a) Perfil profesional y biográfico. b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza. c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos. d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.
Cumple X Cumple parcialmente ☐ Explique ☐
19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. D.8. 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

Cumple \square Cumple parcialmente \square Explique \square 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

hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

D.9.

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.
Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.
Cumple X Cumple parcialmente \square Explique \square
23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.
Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.
Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.
Cumple X Cumple parcialmente \square Explique \square No aplicable \square
24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.
Cumple X Cumple parcialmente \square Explique \square No aplicable \square
25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones. Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.
Cumple X Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.						
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □						
27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.						
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □						
28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.						
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □ No aplicable □						
29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.						
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □						
30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.						
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □						
31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción. Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.						
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □						

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.					
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □					
33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.					
Cumple X Cumple parcialmente \square Explique \square					
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 \square Cumple parcialmente \square Explique \square No aplicable X					
35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.					
Cumple X Explique \square					
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

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.

evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobier corporativo.
Cumple X Cumple parcialmente Explique
37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferente categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y s secretario sea el de este último.
Cumple \square Cumple parcialmente \square Explique \square No aplicable X
38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consej de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.
Cumple \square Cumple parcialmente \square Explique \square No aplicable X
39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, s 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 consejero independientes.
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □
40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad qua asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistema de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.
Cumple X Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.					
Cumple X Cumple parcialmente □ Explique □ No aplicable □					
 42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones: 1. En relación con los sistemas de información y control interno: a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables. b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes. c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa. 2. En relación con el auditor externo: a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado. b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia. c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido. d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre					
Cumple X Cumple parcialmente ☐ Explique ☐					

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

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 \square Explique \square No aplicable X					
	Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de ad-ministración 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.

C 1	* 7	C 1			1'	
Cumple	X	('iimnl	e narcial	lmente	L Explic	nne

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple X Cumple parcialmente ☐ Explique

- 52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:
 - a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
 - b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
 - c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
 - d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
 - e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumula	Cumula	navaialmanta	Evaliana	□ NIo o	nlicable V
	Cumple	parcialmente	Explique	\square INO a	Difficable A

- 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.

C 1 37	0 1			-
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 \square Cumple parcialmente \square Explique \square 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 \square Cumple parcialmente \square Explique \square 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 \square Cumple parcialmente \square Explique \square 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. D.10.						
	Cumple \square Cumple parcialmente \square Explique \square 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 \square Cumple parcialmente \square Explique \square 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 \square Cumple parcialmente \square Explique \square 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 \square Cumple parcialmente \square Explique \square No aplicable X					

H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

- 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 en el momento de las declaraciones correspondientes.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 13 de febrero de 2020.

- D.11. 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 x

Nombre o denominación social del consejero que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos

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 2019



Deloitte, S.L. Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 Torre Picasso 28020 Madrid España

Tel: +34 915 14 50 00 www.deloitte.es

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 2019

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 12 de diciembre 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 2019, 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 2019 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.

Carmen Barrasa Ruiz

13 de febrero de 2020