

# **Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.**

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

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

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

---

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

### Fundamento de la opinión

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

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

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

---

### Cuestiones clave de la auditoría

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

## Valoración de la cartera de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

### Descripción

La Sociedad mantiene participaciones en el capital social de sociedades del grupo y asociadas, cuya actividad consiste en la propiedad y arrendamiento de sus inversiones inmobiliarias, tal y como se detalla en la Nota 6 y en el Anexo I de la memoria adjunta. Dichas inversiones suponen el elemento principal de las cuentas anuales de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019.

Tal y como se indica en la Nota 6 de las cuentas anuales, la determinación del importe recuperable de tales participaciones requiere la aplicación de juicios y estimaciones significativas por parte de la Dirección, tanto en la determinación del método de valoración (normalmente su valor teórico contable más las plusvalías tácitas existentes a cada fecha de valoración) como en la consideración de las hipótesis clave utilizadas en la determinación de las plusvalías tácitas existentes. En este sentido, debido a que las inversiones inmobiliarias representan la práctica totalidad del activo de las sociedades del grupo y asociadas, pequeñas variaciones porcentuales en las valoraciones de los activos inmobiliarios de las que son propietarias las sociedades del grupo y asociadas pueden dar lugar a variaciones significativas que afectarían al importe recuperable de la inversión financiera.

En particular, el método de valoración generalmente aplicado para determinar las plusvalías tácitas asociadas a los activos de patrimonio en renta, es el de "Descuento de Flujos de Caja" que requiere realizar estimaciones sobre:

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

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

### Procedimientos aplicados en la auditoría

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

En este sentido, derivada de la naturaleza inmobiliaria de las sociedades participadas, que implica que su valor recuperable está estrechamente vinculado a la valoración de los activos inmobiliarios de su propiedad, adicionalmente a los estados financieros de las sociedades participadas, hemos obtenido los informes de valoración de los expertos contratados por la Sociedad para la valoración de la totalidad de la cartera inmobiliaria de las sociedades participadas, evaluando la competencia, capacidad y objetividad, de los mismos, así como de la adecuación de su trabajo para que sea utilizado como evidencia de auditoría. En este sentido, con la colaboración de nuestros expertos internos en valoración hemos:

- analizado y concluido sobre la razonabilidad de los procedimientos y metodología de valoración utilizada por los expertos contratados por la Dirección de la Sociedad,
- 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 la cartera de activos inmobiliarios propiedad del Grupo al que la Sociedad pertenece.

Asimismo, hemos evaluado que los desgloses de información facilitados en las notas 4.a, 6 y en el Anexo I de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en relación con esta cuestión, resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

## Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

### Descripción

La Sociedad se encuentra acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Una de las principales características de este tipo de sociedades es que el tipo de gravamen en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%.

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

Por tanto, el cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI representa una cuestión clave para nuestra auditoría, en la medida en que la exención de impuestos impacta significativamente tanto en las cuentas anuales como en los rendimientos de los accionistas, ya que el mantenimiento de este régimen es la base del modelo de negocio de la Sociedad y de su grupo de sociedades dependientes.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y revisión de la documentación preparada por la Dirección de la Sociedad, 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, 13 y 14 de la memoria del ejercicio 2019 contienen los desgloses relativos al cumplimiento de las condiciones requeridas por el régimen fiscal de SOCIMI, además de otros aspectos relativos a la fiscalidad de la Sociedad.

---

## Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en el informe de gestión y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 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 en relación con las cuentas anuales

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

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

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

---

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

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

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

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

## Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

---

### Informe adicional para la comisión de auditoría

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



DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 01/20/00122  
96,00 EUR

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

## **Anexo de nuestro informe de auditoría**

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

---

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

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

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

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

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

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

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



**LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
31 de diciembre de 2019**

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

ÍNDICE

(1)	NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD	10
(2)	BASES DE PRESENTACIÓN	13
	(a) Marco Normativo de información financiera	13
	(b) Imagen fiel	14
	(c) Principios contables no obligatorios aplicados	14
	(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	14
	(e) Comparación de la información	15
	(f) Agrupación de partidas	15
	(g) Cambios en criterios contables	15
	(h) Corrección de errores	15
	(i) Moneda funcional y moneda de presentación	15
(3)	DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	16
(4)	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	16
	(a) Instrumentos financieros	16
	(b) Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad	20
	(c) Distribuciones a accionistas	21
	(d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	21
	(e) Retribución a empleados a corto plazo	21
	(f) Pagos basados en acciones	21
	(g) Provisiones y contingencias	21
	(h) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios	22
	(i) Impuesto sobre los beneficios	23
	(j) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	24
	(k) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental	25
	(l) Transacciones entre empresas del grupo	25
	(m) Estado de flujos de efectivo	25
	(n) Activos no corrientes mantenidos para la venta	25
(5)	INVERSIONES INMOBILIARIAS	26
(6)	INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	27
	(a) Inversiones en instrumentos de patrimonio	27
(7)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	32
	(a) Clasificación de los activos financieros por categorías	32
(8)	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	32
(9)	PATRIMONIO NETO	33
	(a) Capital	33
	(b) Prima de emisión	35
	(c) Reservas	35
	(d) Acciones propias	37
	(e) Dividendos pagados	38
(10)	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	39
	(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías	39
	(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	39
	(c) Pasivos financieros por deudas	40
(11)	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	43
(12)	INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	43
(13)	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	44
	(a) Saldos con las Administraciones Públicas	44
	(b) Conciliación del resultado contable y la base imponible	45
	(c) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	45
	(d) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	46
(14)	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	50
	(a) Factores de riesgo financiero	50
	(b) Gestión del capital	53
(15)	INGRESOS Y GASTOS	54

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ÍNDICE

(a)	Importe neto de la cifra de negocios	54
(b)	Gasto de personal	55
(c)	Otros gastos de explotación	55
(16)	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	56
(a)	Transacciones y saldos de la Sociedad con partes vinculadas	56
(b)	Detalle de las transacciones y saldos con partes vinculadas	58
(c)	Información relativa a Administradores y personal de alta dirección de la Sociedad	62
(d)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	63
(17)	INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS	65
(18)	HONORARIOS DE AUDITORÍA	65
(19)	HECHOS POSTERIORES	66

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Balance de Situación a 31 de diciembre de 2019

(Expresado en Miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Inversiones inmobiliarias		97	98
Terrenos	5	40	40
Construcciones	5	57	58
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		757.436	710.170
Instrumentos de patrimonio	6a	757.436	710.170
<b>Total activo no corriente</b>		<b>757.533</b>	<b>710.268</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	8	-	19.834
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		21.338	50.889
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		58	76
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	16	19.593	48.732
Deudores varios		840	840
Activos por impuesto corriente	13a	847	1.241
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	16	28.700	-
Otros activos financieros		28.700	-
Inversiones financieras a corto plazo	7a	99	3.127
Otros activos financieros		99	3.127
Periodificaciones a corto plazo		346	481
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		26.703	133.562
Tesorería	14	26.703	133.562
<b>Total activo corriente</b>		<b>77.186</b>	<b>207.893</b>
<b>Total activo</b>		<b>834.719</b>	<b>918.161</b>

Las Notas 1 a 19 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Balance de Situación a 31 de diciembre de 2019

(Expresado en Miles de euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Fondos propios			
Capital		175.267	186.438
Capital escriturado	9a	<u>175.267</u>	<u>186.438</u>
Prima de emisión	9b	<u>475.130</u>	<u>476.301</u>
Reservas	9c	<u>(48.942)</u>	<u>(24.641)</u>
Legal y estatutarias		10.879	2.968
Otras reservas		(59.821)	(27.609)
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	9d	<u>(762)</u>	<u>(1.228)</u>
Otras aportaciones de socios		<u>240</u>	<u>240</u>
Beneficio del ejercicio	3	<u>61.111</u>	<u>76.082</u>
<b>Total patrimonio neto</b>		<b><u>662.044</u></b>	<b><u>713.192</u></b>
Deudas a largo plazo		<u>139.415</u>	<u>139.114</u>
Obligaciones y otros valores negociables	10	<u>139.376</u>	<u>139.077</u>
Otros pasivos financieros	10	<u>39</u>	<u>37</u>
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b><u>139.415</u></b>	<b><u>139.114</u></b>
Deudas a corto plazo		<u>3.494</u>	<u>3.482</u>
Obligaciones y otros valores negociables	10	<u>3.482</u>	<u>3.482</u>
Deudas con entidades de crédito		<u>12</u>	<u>-</u>
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	10, 16	<u>27.608</u>	<u>50.487</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		<u>2.158</u>	<u>11.886</u>
Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas	11, 16	646	9.303
Acreedores varios	11	347	328
Personal ( <i>remuneraciones pendientes de pago</i> )	11	119	116
Otras deudas con las Administraciones Públicas	11, 13	1.046	2.139
<b>Total pasivo corriente</b>		<b><u>33.260</u></b>	<b><u>65.855</u></b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>		<b><u>834.719</u></b>	<b><u>918.161</u></b>

Las Notas 1 a 19 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2019

(Expresado en Miles de euros)

	Nota	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios		71.813	86.721
Ingresos procedentes de participaciones en instrumentos de patrimonio	4h, 15a, 16	67.449	38.941
Ingresos por créditos a empresas del Grupo y asociadas	16	-	27.921
Ingresos por refacturaciones a grupo de gastos financieros	15a, 16	4.364	4.352
Ingresos por venta de instrumentos de patrimonio	6a	-	15.507
Otros ingresos de explotación		109	1
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		109	1
Gastos de personal		(423)	(502)
Sueldos, salarios y asimilados	15b	(367)	(437)
Cargas sociales	15b	(56)	(65)
Otros gastos de explotación		(2.076)	(2.783)
Servicios exteriores	15c	(2.081)	(2.776)
Tributos	15c	(4)	(7)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		9	-
Amortización del inmovilizado	5	(1)	(1)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(3.547)	(2.796)
Deterioros y pérdidas	6a	(3.547)	(2.796)
<b>Resultado de explotación</b>		<b><u>65.875</u></b>	<b><u>80.640</u></b>
Ingresos financieros		1	6
De valores negociables y otros instrumentos financieros		1	6
De terceros		1	6
Gastos financieros	10c	(4.765)	(4.564)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		(234)	(84)
Por deudas con terceros		(4.531)	(4.480)
<b>Resultado financiero</b>		<b><u>(4.764)</u></b>	<b><u>(4.558)</u></b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b><u>61.111</u></b>	<b><u>76.082</u></b>
Impuestos sobre beneficios	13b	-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		61.111	76.082
<b>Beneficio del ejercicio</b>		<b><u>61.111</u></b>	<b><u>76.082</u></b>

Las Notas 1 a 19 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2019

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019

(Expresado en Miles de euros)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>61.111</u>	<u>76.082</u>
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u><u>61.111</u></u>	<u><u>76.082</u></u>

Las Notas 1 a 19 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2019

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto  
31 de diciembre de 2019

(Expresado en Miles de euros)

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Otras aportaciones de socios	Beneficio del ejercicio	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2017	185.248	487.349	(16.682)	(175)	240	19.211	675.191
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	76.082	76.082
Operaciones con socios o propietarios	4.279	16.645	-	-	-	-	20.924
Aumentos de capital	(3.089)	-	(9.865)	12.954	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	-	-	-	-	-
A Reservas	-	-	1.938	-	-	(1.938)	-
A Dividendos	-	-	-	-	-	(17.273)	(17.273)
Devolución prima de emisión	-	(27.693)	-	-	-	-	(27.693)
Acciones propias	-	-	(33)	(14.007)	-	-	(14.040)
Otras operaciones	-	-	1	-	-	-	1
Saldo a 31 de diciembre de 2018	186.438	476.301	(24.641)	(1.228)	240	76.082	713.192
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	61.111	61.111
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de capital (Nota 9a)	1.243	5.182	-	-	-	-	6.425
Reducciones de capital (Nota 9a)	(12.414)	-	(34.011)	46.425	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	-	-	-	-	-
A Reservas	-	-	9.835	-	-	(9.835)	-
A Dividendos (Nota 9a)	-	-	-	-	-	(66.247)	(66.247)
Devolución prima de emisión	-	(6.353)	-	-	-	-	(6.353)
Acciones propias (Nota 9d)	-	-	(16)	(45.959)	-	-	(45.975)
Otras variaciones	-	-	(109)	-	-	-	(109)
Saldo a 31 de diciembre de 2019	175.267	475.130	(48.942)	(762)	240	61.111	662.044

Las Notas 1 a 19 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2019  
(Expresado en Miles de euros)

	Nota	2019	2018
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		61.111	76.082
Ajustes del resultado		(59.137)	(75.014)
Amortización del inmovilizado (+)	5	1	1
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	6a	3.547	2.796
Ingreso por participaciones en instrumento de patrimonio (-)	16	(67.449)	(38.941)
Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas (-)	16	-	(27.921)
Ingresos financieros (-)		(1)	(6)
Ingresos por enajenación de participaciones (-)	6a	-	(15.507)
Gastos financieros (+)	10	4.765	4.564
		-	-
Cambios en el capital corriente		19.883	(27.363)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		29.433	(22.161)
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(9.716)	(4.927)
Otros activos corrientes (+/-)		164	(128)
Otros pasivos corrientes y no corrientes (+/-)		2	(147)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		29.263	48.357
Pagos de intereses (-)		(4.220)	(4.060)
Cobros de dividendos (+)	16	33.483	52.417
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>51.120</b>	<b>22.062</b>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones (-)		(95.270)	(155.379)
Empresas del grupo y asociadas	6a	(95.266)	(155.253)
Créditos empresas del Grupo y asociadas		-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio	6a	(4)	-
Otros activos financiero		-	(126)
Cobros por desinversiones (+)		72.555	246.741
Empresas del grupo y asociadas	6a	69.555	143.162
Enajenación de instrumentos de patrimonio	6a	3.000	53.284
Créditos en empresas del Grupo y asociadas	16	-	50.295
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>(22.715)</b>	<b>91.362</b>
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(39.551)	6.885
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	9	6.425	20.924
Enajenación de instrumentos de patrimonio (+/-)	9	(45.976)	(14.039)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(23.113)	50.403
a) Emisión de:			
Deudas con entidades de crédito (+)	10	20.083	-
Deudas con empresas de Grupo y asociadas (+)	16	-	50.403
b) Devolución de:			
Deudas con entidades de crédito (-)	10	(20.083)	-
Deudas con empresas de Grupo y asociadas (-)	16	(23.113)	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(72.600)	(44.966)
Dividendos (-)	9	(72.600)	(44.966)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>(135.264)</b>	<b>12.322</b>
<b>Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes</b>		<b>(106.859)</b>	<b>125.746</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		133.562	7.816
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		26.703	133.562

Las Notas 1 a 19 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

(1) NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad o Lar España) fue constituida como Sociedad Anónima en España el día 17 de enero de 2014, por un 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, de acuerdo a sus estatutos, es:

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

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene como actividad principal la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene sus acciones admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y el Mercado Continuo desde el 5 de marzo de 2014.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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

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

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

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

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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

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 de 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 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

- La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.
- El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

- La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.
- La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.
- El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, en relación con el periodo de arrendamiento de los activos de 3 años, 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.

Tal y como se describe en la Nota 6, la Sociedad posee participaciones en sociedades dependientes y asociadas. Como consecuencia de ello, la Sociedad es dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. La presentación de cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Grupo. La información relativa a las participaciones en empresas del Grupo y asociadas se presenta en el Anexo I.

Los Administradores de la Sociedad han formulado el 13 de febrero de 2020 las cuentas anuales consolidadas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2019, que muestran unos beneficios consolidados de 80.730 miles de euros, un patrimonio neto consolidado de 982.780 miles de euros y unos activos totales consolidados de 1.753.252 miles de euros. Las cifras consolidadas se han obtenido de las cuentas anuales consolidadas formuladas por la Sociedad en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España.

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

(a) Marco Normativo de información financiera

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 602/2016, y sus adaptaciones sectoriales.
3. 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.
4. Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
5. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

(b) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores el 13 de febrero de 2020, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2018 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2019.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del PGC 2007.

(c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos cuyo valor no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener un efecto significativo sobre las cuentas anuales en el próximo ejercicio, han sido:

1. El valor recuperable de determinados instrumentos financieros (Nota 6).
2. La evaluación de provisiones y contingencias (Nota 4g).
3. La gestión del riesgo financiero (Nota 14)
4. Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Notas 1 y 14).

(e) Comparación de la información

La aplicación de los 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.

(f) Agrupación de partidas

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

(g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2018.

(h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

(3) DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por los Administradores de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas es como sigue:

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

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

(4) NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Conforme a lo indicado en la Nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), adaptaciones sectoriales y modificaciones posteriores, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

(a) Instrumentos financieros

(i) Clasificación de instrumentos financieros

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

(ii) Principios de compensación

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

(iii) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

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

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

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

Después de su valoración inicial, las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en el caso de que su valor recuperable sea inferior a su valor en libros, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre el valor recuperable de las participaciones en la fecha de la valoración y el valor contable de las mismas. Debido al carácter holding de la Sociedad, ésta presenta las correcciones valorativas de las inversiones en empresas del Grupo dentro del resultado de explotación.

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

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

En concreto, los inmuebles se valoran de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a fecha de tasación. La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de los bienes inmuebles con superficies alquiladas consiste en la preparación a 10 años de las proyecciones de ingresos y gastos de cada tipo de activo que luego se actualizará a la fecha del estado de situación financiera de cada periodo de análisis, mediante una tasa de descuento de mercado. La cantidad residual al final del año 11 se calcula aplicando una tasa de retorno (“Exit yield”) de las proyecciones de los ingresos netos del año 11.

Los valores de mercado así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Tanto la tasa de retorno como la tasa de descuento se definen de acuerdo a las inmobiliarias locales y las condiciones del mercado institucional y de la razonabilidad del valor de mercado así obtenido, que se prueba en términos de ganancia inicial.

Por su parte, en el caso de los edificios con superficies no alquiladas, éstos son valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un período de comercialización.

(v) Deterioro de valor de activos financieros

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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

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

(vi) Pasivos financieros

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

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

(vii) Bajas de activos financieros

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

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

(viii) Bajas de pasivos financieros

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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

(c) Distribuciones a accionistas

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

(d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

(e) Retribución a empleados a corto plazo

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

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

(f) Pagos basados en acciones

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

(g) Provisiones y contingencias

Los administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a. 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

- b. 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.

Las cuentas anuales 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, 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 la Sociedad no esté obligada 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.

(h) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios

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

Ingresos procedentes de participación en instrumentos de patrimonio

Los dividendos discrecionales devengados con posterioridad al momento de la adquisición de las acciones o participaciones se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se declare el derecho del socio a recibirlo mediante la aprobación por los socios de la sociedad filial.

En este sentido, cuando los dividendos distribuidos procedan inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la fecha de adquisición hasta el momento en que se acuerde el reparto, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

Por su parte, cualquier reparto de reservas disponibles, lo cual comprende prima de emisión y otras aportaciones de socios, se calificará como una operación de “distribución de beneficios” y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el momento de su aprobación, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas

Los ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas, se reconocen utilizando el método de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos, tal y como se ha citado en el apartado anterior. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Ingresos procedentes de la venta de participaciones

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

Refacturaciones de costes a empresas del Grupo

(i) Intereses relacionados con las obligaciones

La Sociedad considera como ingresos los costes financieros refacturados a las sociedades del grupo que o bien sus participaciones son garantes del bono o en su lugar poseen activos con garantía hipotecaria sobre el citado bono. El criterio de reparto que realiza la Sociedad se fija en función del peso relativo que tiene el valor de mercado de cada activo inmobiliario pignorado subyacente de las sociedades participadas entre el total del valor de mercado (determinado en función de la última tasación disponible del periodo inmediatamente anterior al 31 de diciembre de cada ejercicio) de los mismos al inicio del periodo correspondiente.

(ii) Refacturaciones de costes de organizaciones de servicios y profesionales independientes

La Sociedad no considera como ingresos por prestaciones de servicios los costes repercutidos a sus sociedades filiales por los servicios recibidos de organizaciones de servicios y profesionales independientes externos. La facturación por estos conceptos se incluye minorando en el epígrafe “Servicios Exteriores” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta los gastos soportados por la Sociedad por dichos conceptos. Dichos costes refacturados ascienden a 15.861 miles de euros en 2019 (37.049 miles de euros en 2018).

(i) Impuesto sobre los beneficios

(i) Régimen general

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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.

(ii) Régimen SOCIMI

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos.

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. En este sentido, la Sociedad tiene establecido el procedimiento a través del cual se garantiza la confirmación por parte de los accionistas de su tributación procediendo, en su caso, a retener el 19% del importe del dividendo distribuido a los accionistas que no cumplan con los requisitos fiscales mencionados anteriormente en la Nota 1.

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

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

(k) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

(l) Transacciones entre empresas del grupo

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

(m) Estado de flujos de efectivo

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

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

(n) Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica un activo no corriente o un grupo enajenable como mantenido para la venta cuando ha tomado la decisión de venta del mismo y se estima que la misma se realizará dentro de los próximos doce meses.

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

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

(5) INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	Miles de euros		
	2019		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste a 1 de enero de 2019	40	60	100
Altas	-	-	-
Coste a 31 de diciembre de 2019	40	60	100
Amortización acumulada a 1 de enero de 2019	-	(2)	(2)
Dotaciones	-	(1)	(1)
Amortización acumulada a 31 de diciembre de 2019	-	(3)	(3)
Valor neto contable a 31 de diciembre de 2019	40	57	97
	Miles de euros		
	2018		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste a 1 de enero de 2018	40	60	100
Altas	-	-	-
Coste a 31 de diciembre de 2018	40	60	100
Amortización acumulada a 1 de enero de 2018	-	(1)	(1)
Dotaciones	-	(1)	(1)
Amortización acumulada a 31 de diciembre de 2018	-	(2)	(2)
Valor neto contable a 31 de diciembre de 2018	40	58	98

Las inversiones inmobiliarias en propiedad de la Sociedad corresponden a una edificación destinada a la oficina y puesto permanente de seguridad, que da servicio de gestión a la totalidad del Parque Comercial Abadía situado en Toledo. Dicho parque comercial es propiedad de LE Retail Abadía, S.L.U., sociedad participada al 100% por Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(6) INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

(a) Inversiones en instrumentos de patrimonio

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue (ver adicionalmente la información contenida en el Anexo I):

Participaciones Empresas del Grupo (todas 100%)

Sociedad	Miles de euros						
	Saldo inicial	Adquisiciones	Trasposos (Nota 8)	Aportaciones voluntarias	Bajas por devolución de reservas disponibles	Bajas	Saldo final
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	60	-	-	3.409	-	-	3.469
LE Retail Hiper Albacenter, S.L.U.	12.480	-	-	1.573	-	-	14.053
LE Retail Alisal, S.A.U.	2.210	-	-	117	-	-	2.327
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	-	-	19.834	5.918	(19.724)	-	6.028
LE Retail As Termas, S.L.U.	28.532	-	-	4.027	-	-	32.559
LE Offices Joan Miró, S.L.U.	13.798	-	-	980	(13.975)	-	803
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	101	-	-	550	-	-	651
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	2.529	-	-	445	-	-	2.974
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	113.729	-	-	15.669	-	-	129.398
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	24.068	-	-	6.126	-	-	30.194
LE Retail Galaria, S.L.U.	4	-	-	505	-	-	509
LE Retail El Rosal, S.L.U.	32.067	-	-	3.476	(2.000)	-	33.543
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	96.854	-	-	24.507	(1)	-	121.360
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	20.345	-	-	1.562	-	-	21.907
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	1.536	-	-	-	-	-	1.536
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	111	-	-	590	-	-	701
LE Retail Villaverde, S.L.U.	1.653	-	-	119	(12)	-	1.760
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	31.564	-	-	4.531	(30.579)	-	5.516
LE Retail Albacenter, S.L.U.	30.734	-	-	3.042	-	-	33.776
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	78.785	-	-	4.785	-	-	83.570
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.U.	53.932	-	-	5.238	-	-	59.170
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	12.196	-	-	627	-	-	12.823
LE Retail Txingudi, S.L.U.	30.761	-	-	1.866	-	-	32.627
LE Retail Abadía, S.L.U.	34.780	-	-	2.069	-	-	36.849
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	14.735	-	-	880	-	-	15.615
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	15.955	-	-	872	-	-	16.827
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	14.643	-	-	881	-	-	15.524
LE Retail Rivas, S.L.U.	33.361	-	-	1.952	-	-	35.313
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	-	4	-	950	-	-	954
	<u>701.523</u>	<u>4</u>	<u>19.834</u>	<u>97.266</u>	<u>(66.291)</u>	<u>-</u>	<u>752.336</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

Sociedad	Miles de euros					
	2019					
	Saldo inicial	Adiciones	Registro deterioro	Reversión deterioro	Devoluciones	Saldo final
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	8.647	-	(3.547)	-	-	5.100
	8.647	-	(3.547)	-	-	5.100

Sociedad	Miles de euros						
	2018						
	Saldo inicial	Adquisiciones	Aportaciones voluntarias	Devoluciones	Trasposos	Bajas	Saldo final
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	42.594	-	2.242	(44.776)	-	-	60
LE Retail Hiper Albacenter, S.L.U.	11.909	-	1.071	(500)	-	-	12.480
LE Retail Alisal, S.A.U.	-	-	2.508	(9.379)	9.081	-	2.210
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	15.260	-	4.574	-	(19.834)	-	-
LE Retail As Termas, S.L.U.	30.125	-	1.607	(3.200)	-	-	28.532
LE Offices Joan Miró, S.L.U.	10.392	-	3.906	(500)	-	-	13.798
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	9.838	-	263	(10.000)	-	-	101
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	8.092	-	2.437	(8.000)	-	-	2.529
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	6.778	-	465	(7.239)	113.725	-	113.729
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	21.426	-	4.956	(2.314)	-	-	24.068
LE Retail Megapark, S.L.U.	77.182	-	3.671	(8.200)	(72.653)	-	-
LE Retail Galaría, S.L.U.	-	-	198	(5.007)	4.813	-	4
LE Retail El Rosal, S.L.U.	33.059	-	2.008	(3.000)	-	-	32.067
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	46.292	-	51.022	(460)	-	-	96.854
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	21.949	-	896	(2.500)	-	-	20.345
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	3	-	1.533	-	-	-	1.536
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	2.423	-	3.988	(6.300)	-	-	111
LE Retail Villaverde, S.L.U.	-	-	1.861	(5.397)	5.189	-	1.653
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	30.314	-	1.250	-	-	-	31.564
LE Retail Albacenter, S.L.U.	29.376	-	2.558	(1.200)	-	-	30.734
LE Retail Aneec Blau, S.L.U.	78.579	-	3.505	(3.300)	-	-	78.784
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.U.	57.040	-	2.992	(6.100)	-	-	53.932
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	12.439	-	457	(700)	-	-	12.196
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	39.318	-	3.754	(2.000)	(41.072)	-	-
LE Retail Txingudi, S.L.U.	30.280	-	1.380	(900)	-	-	30.760
LE Retail Abadía, S.L.U.	29.059	-	13.920	(8.200)	-	-	34.779
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	15.146	-	240	(650)	-	-	14.736
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	16.416	-	240	(700)	-	-	15.956
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	15.044	-	240	(640)	-	-	14.644
LE Retail Rivas, S.L.U.	-	35.361	-	(2.000)	-	-	33.361
	690.333	35.361	119.742	(143.162)	(751)	-	701.523

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

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

Movimientos Inversiones en Instrumentos de patrimonio 2019

- Con fecha 11 de enero de 2019, el Socio Único de LE Offices Joan Miró, S.L.U. aprobó una devolución de aportaciones de socios por importe total de 13.975 miles de euros, los cuales han sido registrados minorando el valor de las inversiones en empresas de Grupo en el balance de situación adjunto, tal y como se detalla en el cuadro anterior. Asimismo, durante el ejercicio 2019, el citado Socio Único de dicha filial aprobó el reparto de dividendos complementarios del resultado del ejercicio 2018 y dividendos a cuenta del resultado del ejercicio 2019 por importe de 5.497 miles de euros, los cuales han sido registrados en el epígrafe Ingresos procedentes de Instrumentos de Patrimonio de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véanse Notas 15a y 16b).
- Con fecha 15 de enero de 2019, la Sociedad ha adquirido el 100% de las participaciones sociales de la sociedad LE Retail Cordoba Sur, S.L.U. (anteriormente denominada Global Pergamo, S.L.U.) a Latorre & Asociados consultoría, S.L. por un importe total de 4 miles de euros, habiendo adicionalmente realizado aportaciones voluntarias a la sociedad por un importe total de 950 miles de euros. La recuperación de los citados importes se realizará mediante la obtención de flujos de caja del proyecto del cual la citada sociedad es vehículo.
- Durante el mes de marzo, la sociedad LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U. aprobó la devolución de aportaciones de socios y prima de emisión por un importe total de 32.461 miles de euros, de los cuales 1.883 miles de euros ha sido registrados como una distribución de beneficios en el epígrafe Ingresos procedentes de Instrumentos de Patrimonio de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 15 a y 16b) y el importe restante ha sido registrado minorando el valor de las inversiones en empresas de Grupo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

- Con fecha 24 de abril de 2019 la Sociedad ha clasificado de nuevo como participaciones en empresas del grupo, el 100% de las participaciones sociales mantenidas en LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., que mantenía a 31 de diciembre de 2018 como activos no corrientes mantenidos para la venta, debido a la venta del activo inmobiliario que esta sociedad poseía, en lugar de las participaciones de la citada sociedad. Adicionalmente durante el ejercicio, el Accionista Único aprobó una deducción de reservas disponibles por importe de 23.106 miles de euros de los cuales 3.382 miles de euros ha sido registrados como una distribución de beneficios en el epígrafe Ingresos procedentes de Instrumentos de Patrimonio de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 15 a y 16b) y el importe restante ha sido registrado minorando el valor de las inversiones en empresas de Grupo. Asimismo, con fecha 31 de diciembre de 2019, el citado Socio Único de dicha filial aprobó el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019 por importe de 15.079 miles de euros, los cuales han sido registrados como una distribución de beneficios en el epígrafe Ingresos procedentes de Instrumentos de Patrimonio de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 15 a y 16b).
- Con fecha 18 de diciembre de 2019, la sociedad LE Retail El Rosal, S.L.U. aprobó la devolución de aportaciones de socios por un importe total de 2.000 miles de euros, habiéndose registrado íntegramente minorando el valor de las inversiones en empresas de Grupo.
- Con fecha 31 de diciembre de 2019, la Sociedad procedió a deteriorar la participación que mantenía en la sociedad asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. por importe de 3.547 miles de euros en base a la mejor estimación de los Administradores del valor recuperable de la misma, tras haberse realizado a fecha de formulación la entrega de la totalidad de viviendas de la promoción propiedad de la sociedad participada.

Movimientos Inversiones en Instrumentos de patrimonio 2018

- En el ejercicio 2018, la Sociedad realizó aportaciones y ha recibido devoluciones de aportaciones por importe de 119.742 miles de euros y 143.162 miles de euros, respectivamente.
- Con fecha 31 de diciembre de 2018, la Sociedad clasificó el 100% de las participaciones sociales mantenidas en LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U. como activos no corrientes mantenidos para la venta, en base a la decisión de la venta de las mismas y la estimación de su realización en el corto plazo (Nota 8).
- Con fecha 31 de diciembre de 2018, la Sociedad procedió a deteriorar la participación que mantenía en la sociedad asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. por importe de 2.796 miles de euros en base a la mejor estimación de los Administradores del valor recuperable de la misma en dicha fecha.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

- Con fecha 19 de septiembre de 2018 se produjo la fusión por absorción de las sociedades dependientes LE Retail Megapark, S.L.U. y LE Retail Portal de la Marina, S.L.U. por parte de LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. Como resultado de la fusión, las Sociedades Absorbidas se disolvieron sin liquidación y todos sus activos y pasivos fueron transmitidos en bloque y mediante sucesión universal a la Sociedad Absorbente, de conformidad con lo previsto en los artículos 22 y 23 de la Ley 3/2009, de 4 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. Por lo tanto, el importe de las participaciones de las sociedades absorbidas fue traspasado a la sociedad absorbente.
- Con fecha 6 de febrero de 2018, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones de la sociedad Legaro Spain, S.L. (actualmente LE Retail Rivas, S.L.U.) a la sociedad CSRE I Spanish Holding, S.L.U. por un importe total de 35.361 miles de euros, de los cuales 3.519 miles de euros se destinaron a la cancelación del préstamo intragrupo que mantenía la sociedad a la fecha de adquisición. Adicionalmente, se realizaron devoluciones de aportaciones por importe de 2.000 miles de euros.
- Con fecha 16 de enero de 2018, Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. transmitió a Inmobiliaria Colonial SOCIMI, S.A., tras la ejecución de la opción de compra firmada el 27 de septiembre de 2017, la totalidad de las participaciones sociales de su filial LE Offices Egeo, S.A.U., participada al 100% y propietaria del edificio de oficinas Egeo, sito en Madrid, por un importe total de 49.098 miles de euros de precio base y 2.124 miles de euros de precio variable vinculado a la valoración del activo a 31 de diciembre de 2018, el cual fue devengado en su totalidad. El resultado de la operación, tras un ajuste al precio de 14 miles de euros, fue un beneficio de 14.631 miles de euros registrados en el epígrafe “Ingresos por enajenación de instrumentos de patrimonio” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 15 a). El valor de la participación en el momento de la venta ascendía a 36.577 miles de euros y se encontraba clasificada en Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta.

La venta de las participaciones anteriores 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 vendió el 100% de las participaciones sociales de su filial LE Offices Arturo Soria, S.L.U. a la Sociedad Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. por un importe de 19.640 miles de euros de precio base y 876 miles de euros de precio variable vinculado a la valoración del activo a 31 de diciembre de 2018, el cual fue devengado en su totalidad en el ejercicio 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(7) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y de 2018 por categorías es la siguiente:

	Miles de euros			
	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Otros activos financieros	-	99	-	3.127
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Nota 16b)	-	28.700	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	58	-	76
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 16b)	-	19.593	-	48.732
Deudores varios	-	840	-	840
Activos por impuesto corriente (Nota 13)	-	847	-	1.241
<b>Total activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>50.137</b>	<b>-</b>	<b>54.016</b>

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

En la partida “Otros activos financieros” se recogían a 31 de diciembre de 2018, principalmente, los importes de 876 miles de euros y 2.124 miles de euros pendientes de cobro que correspondían, respectivamente, al precio variable de las operaciones de venta de las participaciones de las sociedades LE Offices Arturo Soria, S.L.U. y LE Offices Egeo, S.A.U. (Nota 6a). A 31 de diciembre de 2019 dicho importe ya ha sido cobrado.

La partida “Inversiones en empresas del grupo y asociadas” recoge principalmente el dividendo a cuenta de las empresas del grupo y asociadas repartido sobre el resultado del ejercicio 2019 (Nota 16b).

(8) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

De acuerdo al plan de negocio del Grupo, del cual la Sociedad es dominante, éste se encontraba a 31 de diciembre de 2018, en un proceso de desinversión de activos no “core”, entre los que se encontraba la sociedad LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., propietaria de un edificio de oficinas. Por lo tanto, dado que se cumplían los requisitos establecidos en el Plan General de Contabilidad para que dichos activos fueran clasificados como Activos no corrientes mantenidos para la venta, a 31 de diciembre 2018 se procedió a reclasificar el 100% de las participaciones sociales mantenida en dicha sociedad.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

Con fecha 24 de abril de 2019 se ha procedido finalmente a la venta del edificio de oficinas propiedad de la citada sociedad, y no de las participaciones sociales mantenidas por la Sociedad en la misma, por lo que estas han sido reclasificadas al epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas” del Balance de Situación adjunto (Nota 6a).

(9) PATRIMONIO NETO

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

(a) Capital

A 31 de diciembre de 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 es 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en 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 de 2019 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 fue 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).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

El detalle de los principales accionistas de la Sociedad 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.

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

Con fecha 25 de abril de 2019 se aprobó la devolución 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) 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	15.502	3.089
Otras reservas	(75.323)	(30.698)
Total	(48.942)	(24.641)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

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

	Miles de euros	Miles de euros
	2019	2018
	Reservas	Reservas
Saldo inicial	(24.641)	(16.682)
Resultado del ejercicio	9.835	1.938
Reducciones de capital	(34.011)	(9.865)
Resultado por autocartera	(16)	(33)
Otras variaciones	(109)	1
Saldo final	(48.942)	(24.641)

(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% 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”).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(iii) Otras reservas

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

(d) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantiene acciones propias con 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:

	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 (Nota 9a)	(6.206.651)	(46.425)
31 de diciembre de 2019	103.820	762
	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 9a)	(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 registrada dentro del epígrafe “Otras reservas” del balance de situación.

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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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 19).

(e) Dividendos pagados

Con fecha 25 de abril de 2019, la Junta General de Accionistas de la Sociedad 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), 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(10) PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

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

	Miles de euros			
	2019		2018	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Débitos y partidas a pagar				
Pasivos financieros por emisión de bonos	139.376	3.482	139.077	3.482
Otros pasivos financieros con terceros	39	-	37	-
Deudas con entidades de crédito	-	12	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p (Nota 16)	-	27.608	-	50.487
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 11)	-	2.158	-	11.886
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>139.415</b>	<b>33.260</b>	<b>139.114</b>	<b>65.855</b>

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

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

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

	2019						Total
	Miles de euros						
	2020	2021	2022	2023	2024 y resto	Indeterminado	
Deudas por emisión de bonos (a)	3.482	-	140.000	-	-	-	143.482
Otros pasivos financieros – fianzas y resto	-	-	-	-	-	39	39
Deudas con entidades de crédito	12	-	-	-	-	-	12
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (b)	27.608	-	-	-	-	-	27.608
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.158	-	-	-	-	-	2.158
<b>Total</b>	<b>33.260</b>	<b>-</b>	<b>140.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39</b>	<b>173.299</b>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

	2018						
	Miles de euros						
	2019	2020	2021	2022	2023 y resto	Indeterminado	Total
Deudas por emisión de bonos(a)	3.482	-	-	140.000	-	-	143.482
Otros pasivos financieros – fianzas y resto	-	-	-	-	-	37	37
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (b)	50.487	-	-	-	-	-	50.487
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.886	-	-	-	-	-	11.886
<b>Total</b>	<b>65.855</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140.000</b>	<b>-</b>	<b>37</b>	<b>205.892</b>

(a) El efecto de valorar los pasivos financieros por bonos con entidades de crédito a coste amortizado supone una minoración del valor nominal de estos pasivos de 624 miles de euros (923 miles de euros por bonos en el año 2018).

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

(c) Pasivos financieros por deudas

i) Características principales de deudas por bonos

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

En ese sentido, con fecha 19 de febrero de 2015, la Sociedad realizó una emisión final de bonos por un importe total de 140 millones de euros, siendo el importe nominal de cada bono 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: Se han establecido garantías hasta un importe máximo del 20% de la colocación, las cuales son las siguientes. Los activos hipotecados a 31 de

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

diciembre de 2019 son los siguientes: los centros comerciales de Txingudi, Albacenter, Las Huertas, Albacenter Hipermercado, Anec Blau y los hipermercados Eroski. Adicionalmente se ha establecido prenda ordinaria sobre las participaciones de LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Huertas, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Anec Blau, S.L.U., LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U y LE Retail Hipermercados III, S.L.U.

Los gastos de emisión asociados a dicha emisión ascendieron a 1.995 miles de euros que se encuentran registrados minorando la deuda. En el ejercicio 2019 se han imputado 299 miles de euros (289 miles de euros en 2018) de dichos gastos al epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio. 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 al 100%.

#### Covenants

En relación con los bonos, la emisión incluye por parte del Grupo la obligación de 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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

Con fecha 1 de abril de 2019 se ha firmado una línea de liquidez con la sociedad asociada 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. A 31 de diciembre de 2019 el importe dispuesto asciende a 3.100 miles de euros, siendo los intereses devengados de 122 miles de euros, de los cuales 99 miles de euros se encuentran pendientes de pago (Nota 16).

Adicionalmente, en el ejercicio 2018 se formalizaron cuentas corrientes con algunas sociedades dependientes cuyo importe a 31 de diciembre de 2019 asciende a 24.410 miles de euros (50.487 miles de euros a 31 de diciembre de 2018). Dichas cuentas corrientes devengan un interés fijo del 0,21% pagadero anualmente. Los contratos formalizados son prorrogados tácitamente por periodos anuales salvo notificación expresa de lo contrario.

Los intereses financieros devengados en el ejercicio 2019 han ascendido a un gasto de 112 miles de euros (84 miles de euros en el ejercicio 2018), estando los mismos registrados en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con empresas del Grupo y asociadas” (Nota 16).

iii) Deudas con entidades de crédito

Con fecha 16 de mayo de 2019, la Sociedad renovó la línea de crédito con Bankinter por importe de 25.000 miles de euros del cual se puede disponer hasta el límite fijado en cada momento mediante cheques, órdenes de transferencia, cargo de efectos en cuenta o cualquier otro mandato de pago admitido por Bankinter. La fecha de vencimiento en la que debe quedar totalmente reembolsado el importe que hubiera dispuesto es el 14 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.

Adicionalmente, con fecha 26 de octubre de 2018 la Sociedad formalizó una línea de financiación por importe de 70.000 miles de euros con el Banco Europeo de Inversiones (“BEI”). El vencimiento de dicho préstamo es de 7 años a partir de la primera disposición realizada. A 31 de diciembre de 2019 no se encuentra ninguna cantidad dispuesta. La comisión de no utilización calculada sobre el importe del Crédito no dispuesto y no cancelado, con base diaria de diez puntos básicos anuales, que ha empezado a devengarse después del primer aniversario de la fecha de firma de la financiación, asciende a 12 miles de euros. La fecha límite de disponibilidad de esta línea de financiación es el 26 de octubre de 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

En relación con la financiación del BEI la Sociedad se compromete a mantener en todo momento, sobre la base de los estados financieros consolidados del Grupo del que es Sociedad Dominante, un Ratio “loan to value” menor al 50%, un ratio de cobertura del servicio de la deuda superior o igual a 2,5x y un ratio deuda financiera neta / Patrimonio neto menor a 1,0x.

(11) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

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

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Acreedores comerciales	347	328
Proveedores empresas vinculadas (Nota 16)	646	9.303
Personal	119	116
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 13)	1.046	2.139
Total	2.158	11.886

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

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

	2019	2018
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	18	13
Ratio de operaciones pagadas	18	13
Ratio de operaciones pendientes de pago	68	136
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	28.654	51.709
Total pagos pendientes	59	93

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

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios,

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

incluidos en las partidas “Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación.

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

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

(13) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

(a) Saldos con las Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2019 y de 2018 es como sigue:

Saldos Deudores

	2019	2018
	Miles de euros	Miles de euros
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	847	1.241
	847	1.241

Saldos Acreedores

	2019	2018
	Miles de euros	Miles de euros
Hacienda Pública acreedora por IVA	961	2.076
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	80	59
Organismos de la Seguridad Social acreedores	5	4
	1.046	2.139

El importe registrado en “Hacienda Pública, otras retenciones practicadas” se corresponde en su mayoría con las retenciones practicadas a los ingresos procedentes de los créditos concedidos a empresas asociadas durante el ejercicio 2018 y que la Sociedad ha solicitado a devolver en el Impuesto sobre Sociedades de dicho ejercicio.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(b) Conciliación del resultado contable y la base imponible

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

	Miles de euros	
	31.12.2019	31.12.2018
Beneficio antes de impuestos	61.111	76.082
Diferencias permanentes	(2.170)	(5.164)
Diferencias temporales	3.538	-
Base imponible (Pérdidas)	62.479	70.918
Cuota fiscal (0%)	-	-
Gasto / Ingreso por Impuesto de Sociedades	-	-

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

Activos y pasivos por impuesto diferido

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

(c) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2019, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

Con fecha 11 de diciembre de 2019 se iniciaron actuaciones inspectoras sobre la Sociedad 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 2018. 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 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 de la Sociedad.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

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

	<b>Ejercicio 2019</b>
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	-
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	Beneficios del 2019 propuestos a reservas: 6.111 miles de euros a reserva legal. Beneficios del 2018 propuestos a reservas: 7.608 miles de euros a reserva legal y 121 miles de euros a reserva voluntaria. Beneficios del 2017 propuestos a reservas: 1.921 miles de euros a reserva legal y 4 miles de euros a reserva voluntaria. Beneficios del 2016 propuestos a reservas: 380 miles de euros a reserva legal y 4 miles de euros a reserva voluntaria. Beneficio del 2015 a reservas: 501 miles de euros a reserva legal y 6 miles de euros a reservas voluntarias. Beneficios del 2014 a reservas: 166 miles de euros a reserva legal y 167 miles de euros a reservas voluntarias.
a. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	Beneficios del 2019: 2.176 miles de euros. Beneficios del 2018: 5.165 miles de euros.
b. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Beneficios del 2019: 58.935 miles de euros. Beneficios del 2018: 70.917 miles de euros. Beneficios del 2017: 19.211 miles de euros. Beneficios del 2016: 3.800 miles de euros. Beneficio del 2015: 5.006 miles de euros. Beneficios del 2014: 1.664 miles de euros.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	Propuesta de distribución de dividendos del 2019: 55.000 miles de euros. Distribución de dividendos del 2018: 68.353 miles de euros. Distribución de dividendos del 2017: 17.286 miles de euros. Distribución de dividendos del 2016: 3.416 miles de euros. Distribución de dividendos del 2015: 4.499 miles de euros. Distribución de dividendos del 2014: 1.331 miles de euros.
a. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	Distribución de dividendos propuestos de 2018: 5.165 miles de euros.
b. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	-
c. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Propuesta de distribución de dividendos del 2019: 55.000 miles de euros. Distribución de dividendos del 2018: 68.353 miles de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

	<b>Ejercicio 2019</b>
	Distribución de dividendos del 2017: 17.286 miles de euros. Distribución de dividendos del 2016: 3.416 miles de euros. Distribución de dividendos del 2015: 4.499 miles de euros. Distribución de dividendos del 2014: 1.331 miles de euros.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	-
a. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
b. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	- Distribución de dividendos del 2018 con cargo a prima de emisión: 6.647 miles de euros. - Distribución de dividendos del 2017 con cargo a prima de emisión: 27.714 miles de euros. - Distribución de dividendos del 2016 con cargo a prima de emisión: 26.565 miles de euros. - Distribución de dividendos del 2015 con cargo a prima de emisión: 7.521 miles de euros.
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Dividendos del 2019: Pendiente de aprobación. Dividendos del 2018: 25/04/2019 Dividendos del 2017: 19/04/2018 Dividendos del 2016: 29/05/2017 Dividendos del 2015: 21/04/2016 Dividendos del 2014: 27/04/2015
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Ejercicio 2016: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014  Ejercicio 2015: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014  Ejercicio 2014: Centro Comercial Txingudi: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Las Huertas: 24 de marzo de 2014 Centro Comercial Albacenter: 30 de julio de 2014 Centro Comercial Anec Blau: 31 de julio de 2014 Edificio de Oficinas Marcelo Spínola: 31 de julio de 2014
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LE Logistic Alovera I y II, S.A.U : 23 de julio de 2014</li> <li>• LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U. 4 de noviembre de 2014</li> <li>• LE Retail Alisal, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014</li> </ul>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

	<b>Ejercicio 2019</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.: 18 de diciembre de 2014</li> <li>• LE Retail As Termas, S.L.U. :18 de diciembre de 2014</li> <li>• LE Logistic Almussafes, S.L.U.: 4 de marzo de 2015</li> <li>• LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.: 4 de marzo de 2015</li> <li>• LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.: 9 de junio de 2015</li> <li>• LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.: 4 de marzo de 2015</li> <li>• LE Retail El Rosal, S.L.U.: 7 de julio de 2015</li> <li>• LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.: 26 de marzo de 2015</li> <li>• LE Retail Megapark, S.L.U.: 29 de mayo de 2015</li> <li>• LE Retail Galaria, S.L.U.: 20 de julio de 2015</li> <li>• Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.: 4 de agosto de 2015</li> <li>• LE Retail Vistahermosa, S.L.U.: 4 de agosto de 2015</li> <li>• LE Retail Sagunto II, S.L.U.: 4 de agosto de 2015</li> <li>• LE Retail Villaverde, S.L.U.: 21 de septiembre de 2015</li> <li>• LE Retail Anec Blau, S.L.U.: 29 de abril de 2016</li> <li>• LE Retail Albacenter, S.L.U.: 29 de abril de 2016</li> <li>• LE Retail Txingudi, S.L.U.: 29 de abril de 2016</li> <li>• LE Retail Las Huertas, S.L.U.: 29 de abril de 2016</li> <li>• LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.: 30 de marzo de 2016 el 41,22% y el 10 de octubre de 2014 el 58,78%.</li> <li>• LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U: 15 de septiembre de 2016</li> <li>• LE Retail Abadía, S.L.U: 27 de marzo de 2017 de 2016</li> <li>• LE Retail Hipermercados I, S.L.U: 27 de marzo de 2017</li> <li>• LE Retail Hipermercados II, S.L.U: 27 de marzo de 2017</li> <li>• LE Retail Hipermercados III, S.L.U: 27 de marzo de 2017</li> <li>• LE Retail Rivas, S.L.U.: 6 de febrero de 2018</li> <li>• LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.: 15 de enero de 2019</li> </ul>
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	<p>- Inversiones inmobiliarias:</p> <p>Centro Comercial Txingudi                      Centro Comercial Las Huertas                      Centro Comercial Albacenter                      Centro Comercial Anec Blau                      Hipermercado Albacenter                      Centro Comercial As Termas                      Hipermercado Portal de la Marina                      Centro Comercial El Rosal                      Centro Comercial Portal de la Marina                      Gasolinera As Termas                      Centro Comercial Lagoh</p>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

<b>Ejercicio 2019</b>	
	Parque Comercial VidaNova Parc Centro Comercial Megapark Parque Comercial Vistahermosa Centro Comercial Gran Vía de Vigo Parque Comercial y Galería Abadía Hipermercados Eroski Zona de ocio Megapark Parque Comercial Rivas Centro comercial Lagoh
	- Participaciones en capital: <ul style="list-style-type: none"> <li>• LE Logistic Alovera I y II, S.A.U : 23 de julio de 2014</li> <li>• LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014</li> <li>• LE Retail Alisal, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014</li> <li>• LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.: 18 de diciembre de 2014</li> <li>• LE Retail As Termas, S.L.U.: 18 de diciembre de 2014</li> <li>• LE Logistic Almussafes, S.L.U.: 4 de marzo de 2015</li> <li>• LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.: 4 de marzo de 2015</li> <li>• LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. : 9 de junio de 2015</li> <li>• LE Offices Joan Miró 21, S.L.U. : 4 de marzo de 2015</li> <li>• LE Retail El Rosal, S.L.U. : 7 de julio de 2015</li> <li>• LE Retail Vidanova Parc, S.L.U. : 26 de marzo de 2015</li> <li>• LE Retail Galaria, S.L.U. : 20 de julio de 2015</li> <li>• Lar España Shopping Centres VIII, S.L.: 4 de agosto de 2015</li> <li>• LE Retail Vistahermosa, S.L.U. : 4 de agosto de 2015</li> <li>• LE Retail Sagunto II, S.L.: 4 de agosto de 2015</li> <li>• LE Retail Villaverde, S.L.U. : 21 de septiembre de 2015</li> <li>• LE Retail Anec Blau, S.L.U.: 29 de abril de 2016</li> <li>• LE Retail Albacenter, S.L.U.: 29 de abril de 2016</li> <li>• LE Retail Txingudi, S.L.U.: 29 de abril de 2016</li> <li>• LE Retail Las Huertas, S.L.U.: 29 de abril de 2016</li> <li>• LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U: 15 de septiembre de 2016</li> <li>• LE Retail Abadía, S.L.U: 27 de marzo de 2017</li> <li>• LE Retai Hipermercados I, S.L.U: 27 de marzo de 2017</li> <li>• LE Retail Hipermercados II, S.L.U: 27 de marzo de 2017</li> <li>• LE Retail Hipermercados III, S.L.U: 27 de marzo de 2017</li> <li>• LE Retail Rivas, S.L.U: 6 de febrero de 2018</li> <li>• LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.: 15 de enero de 2019</li> </ul>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

	Ejercicio 2019
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

(14) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

(a) Factores de riesgo financiero

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

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

(i) Riesgo de mercado

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo

A 31 de diciembre de 2019 la Sociedad mantiene efectivo por 26.703 miles de euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos (133.562 miles de euros al 31 de diciembre del 2018).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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

Tras la finalización de los programas de recompra de acciones propias (Nota 9), 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 19).

(ii) Riesgo de liquidez

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

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

	2019					Total
	Miles de euros					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	
Pasivos financieros por emisión de bonos(*)	-	3.482	-	140.000	-	143.482
Otros pasivos no corrientes – fianzas y garantías	-	-	-	-	39	39
Deudas con entidades de crédito	-	-	12	-	-	12
Deudas con empresas del Grupo y asociadas (a)	-	-	27.608	-	-	27.608
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.071	1.087	-	-	-	2.158
<b>Total</b>	<b>1.071</b>	<b>4.569</b>	<b>27.620</b>	<b>140.000</b>	<b>39</b>	<b>173.299</b>
	2018					
	Miles de euros					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos(*)	-	3.482	-	140.000	-	143.482
Otros pasivos no corrientes – fianzas y garantías	-	-	-	-	37	37
Deudas con empresas del Grupo y asociadas (a)	-	-	50.487	-	-	50.487
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.583	9.303	-	-	-	11.886
<b>Total</b>	<b>2.583</b>	<b>12.785</b>	<b>50.487</b>	<b>140.000</b>	<b>37</b>	<b>205.892</b>

(a) *Importe correspondiente a las cuentas corrientes constituidas con las filiales, que, si bien tienen como vencimiento 31 de diciembre de 2018, se prorrogan de forma anual tácitamente.*

*\*El efecto de valorar los pasivos financieros por bonos a coste amortizado, con vencimiento en 2022, supone una minoración del valor nominal de estos pasivos de 623 miles de euros (923 miles de euros en el año 2018).*

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

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

A 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no mantenía depósitos a corto plazo a interés fijo.

A cierre de ejercicio, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado. A 31 de diciembre de 2019 la Sociedad mantiene un pasivo financiero por bonos simples emitidos por un importe nominal de 140.000 miles de euros a tipo fijo y no tiene importes dispuestos de las deudas mantenidas con entidades de crédito (ver Nota 10).

(iv) Riesgo fiscal

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

Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. 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 16a). Por lo tanto la Sociedad mantendrá su acogimiento al Régimen SOCIMI, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes cuentas anuales.

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

(b) Gestión del capital

La Sociedad se financia, fundamentalmente, con fondos propios y deuda financiera. En el caso de nuevas inversiones la Sociedad ha acudido a los mercados crediticios para financiarse, mediante la formalización de préstamos con garantía hipotecaria u otros mecanismos de

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

financiación. Adicionalmente, en el ejercicio 2015 la Sociedad realizó una emisión de bonos (Nota 10).

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

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

(15) INGRESOS Y GASTOS

(a) Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2019 y 2018 por categorías de actividades y mercados geográficos, es la siguiente:

	2019	2018
	Miles de euros	Miles de euros
Ingresos procedentes de participaciones en instrumentos de patrimonio:		
Ingresos por dividendos (Nota 16a)	62.184	38.941
Ingresos por reparto de reservas disponibles (Notas 6 y 16a)	5.265	-
Ingresos por créditos en empresas del Grupo y asociadas (Nota 16a)	-	27.921
Ingresos por facturaciones a Grupo de gastos financieros (Nota 16a)	4.364	4.352
Ingresos por enajenación de instrumentos de patrimonio (Nota 7a)	-	15.507
	<u>71.813</u>	<u>86.721</u>

	2019	2018
	Miles de euros	Miles de euros
España	71.813	86.721
	<u>71.813</u>	<u>86.721</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(b) Gasto de personal

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

	Miles de euros	
	2019	2018
Sueldos, salarios y asimilados	367	437
Otras cargas sociales e impuestos	56	65
	423	502

(c) Otros gastos de explotación

	Miles de euros	
	2019	2018
Servicios de profesionales independientes	1.541	1.417
Primas de seguros	126	250
Gastos bancarios	9	8
Publicidad y propaganda	112	97
Suministros	3	2
Otros gastos	290	1.002
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(9)	-
Tributos	4	7
	2.076	2.783

Con fecha 31 de diciembre de 2019 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. ha facturado a las sociedades filiales controladas al 100% un importe total de 15.861 miles de euros por los servicios de apoyo a la gestión a estas sociedades (37.049 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), que ha prestado durante el ejercicio. La reducción del importe facturado viene principalmente causada por el no devengo del “Performance Fee y Divestment Fee” vinculado al contrato mantenido con el gestor, Grupo LAR, en el ejercicio 2019 (Nota 16a). Este importe se presenta minorando el importe de los gastos incluidos dentro del epígrafe “Servicios de profesionales independientes” (Nota 16a).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

(16) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

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

*Contrato de gestión con Grupo Lar*

Con fecha 12 de febrero de 2014, la Sociedad firmó un Contrato de Gestión de Inversiones (Investment Manager Agreement) con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante “el gestor”) por el que se acordó la prestación de servicios por parte de ésta última, que incluyen entre otros la adquisición y gestión de activos inmobiliarios en nombre de la Sociedad y su gestión financiera.

Con fecha 19 de febrero de 2018 la Sociedad suscribió un nuevo acuerdo con el gestor, con el objeto de novar los términos del contrato de gestión de inversiones o Investment Manager Agreement. Conforme a la referida novación, el IMA tendrá una efectividad de 4 años a contar desde el 1 de enero de 2018. Adicionalmente, la estructura de las comisiones correspondientes a la Sociedad Gestora (comisión fija o base fee y comisión variable o performance fee) ha sido modificada. A partir del ejercicio 2018, el base fee a abonar a la Sociedad Gestora se calcula 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 importe fijo devengado por el gestor, éste ha ascendido a 9.877 miles de euros (8.740 miles de euros a 31 de diciembre de 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” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta y siendo posteriormente refacturado a las sociedades filiales (Nota 15c). 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 o, a opción de la Sociedad, adquirir acciones propias de ésta.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

En relación con dicho importe variable, a 31 de diciembre de 2019, no se ha registrado ningún importe en tanto en cuanto los Administradores de la Sociedad 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).

*Refacturaciones entre sociedades del grupo*

En el ejercicio 2019, de la misma forma que en pasados ejercicios, la Sociedad ha formalizado con empresas de su grupo contratos de gestión y prestación de servicios para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2019, repercutiéndose los gastos de esta naturaleza incurridos por la Sociedad por cuenta de las empresas del grupo.

En este sentido, durante el ejercicio 2019, la Sociedad ha facturado 15.861 miles de euros, netos de IVA, por los servicios de apoyo a la gestión (37.049 miles de euros en el ejercicio 2018). El criterio de reparto que realiza la Sociedad se fija en función del peso relativo que tiene el valor de mercado de cada activo inmobiliario subyacente de las sociedades participadas entre el total del valor de mercado (determinado en función de la última tasación disponible del periodo inmediatamente anterior al 31 de diciembre de cada ejercicio) de los mismos al inicio del periodo correspondiente.

De la misma forma, la Sociedad, ha suscrito acuerdos con las empresas del grupo propietarias de activos que se encuentran garantizando los bonos emitidos (Nota 10) para la repercusión del coste financiero de los mismos. El importe repercutido a 31 de diciembre de 2019, por este concepto asciende a 4.364 miles de euros (4.352 miles de euros en el 2018), registrado en el epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios”. El criterio de reparto que realiza la Sociedad se fija en función del peso relativo que tiene el valor de mercado de cada activo inmobiliario pignorado subyacente de las sociedades participadas entre el total del valor de mercado (determinado en función de la última tasación disponible del periodo inmediatamente anterior al 31 de diciembre de cada ejercicio) de los mismos al inicio del periodo correspondiente.

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

El importe de los ingresos obtenidos por la Sociedad en relación a los dividendos recibidos de las sociedades filiales, has ascendido a 62.185 miles de euros en el ejercicio 2019 (38.941 miles de euros en el ejercicio 2018). De este importe 28.700 miles de euros se corresponden con dividendos a cuenta repartidos sobre el resultado del 2019 de las empresas participadas, correspondiendo el restante a los dividendos complementarios repartidos sobre el resultado del 2018 tras la aprobación de la distribución de resultado de las empresas participadas.

Adicionalmente durante el ejercicio 2019 la Sociedad ha procedido a registrar ingresos por reparto de reservas disponibles por importe de 5.265 miles de euros (ninguno en 2018) (Notas 4h, 6a y 15a).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

Adicionalmente, en el ejercicio 2018 se produjo el cobro por parte de la Sociedad 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 participada. 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 la Sociedad 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.

Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

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, la Sociedad cuenta con cuentas corrientes formalizadas con algunas sociedades dependientes cuyo importe a 31 de diciembre de 2019 asciende a 24.410 miles de euros (50.487 miles de euros a 31 de diciembre de 2018). Dichas cuentas corrientes devengan un interés fijo del 0,21% pagadero anualmente, con una fecha de vencimiento anual, prorrogada tácitamente por periodos anuales salvo notificación expresa de lo contrario.

Los intereses financieros devengados en el ejercicio 2019 han ascendido a un gasto de 112 miles de euros (84 miles de euros en el ejercicio 2018), estando los mismos registrados en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con empresas del Grupo y asociadas”.

(b) Detalle de las transacciones y saldos con partes vinculadas

Las transacciones y saldos con partes vinculadas durante el ejercicio 2019 y 2018 son las siguientes:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

	2019					
	Miles de euros					
	Saldos			Transacciones		
	Créditos y saldos deudores		Acreedores	Cuenta corriente	Ingreso (*)	Gasto
Largo plazo	Corto plazo	Corto plazo	Corto plazo			
Saldos con empresas de grupo y vinculadas						
LE Retail Txingudi, S.L.U.	-	1.094	-	-	1.533	-
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	-	349	-	-	489	-
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	-	2.861	-	-	3.975	-
LE Retail Albacenter, S.L.U.	-	1.285	-	-	1.766	-
LE Offices Marcelo Spinola, S.L.U.	-	-	-	-	12	-
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	-	-	-	(903)	-	(21)
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U	-	-	-	-	60	(23)
LE Retail As Termas, S.L.U.	-	791	-	-	634	-
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	-	-	-	(216)	-	(4)
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	-	-	-	(2.756)	-	(8)
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	-	3.173	-	(15.734)	2.603	(33)
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	-	-	-	(416)	-	(7)
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	-	518	-	-	428	-
LE Retail Galaria, S.L.U.	-	-	-	-	-	-
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	-	2.755	-	-	2.260	-
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	-	447	-	-	369	-
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	-	1.818	-	-	1.276	-
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	-	498	-	-	698	-
LE Retail Alisal, S.A.U	-	-	-	(2.223)	-	(7)
LE Retail El Rosal, S.L.U.	-	1.012	-	-	816	-
LE Retail Villaverde, S.L.U.	-	-	-	(1.656)	-	(5)
LE Retail Abadía, S.L.U	-	752	-	-	622	-
LE Retail Hipermercados I,S.L.U	-	534	-	-	749	-
LE Retail Hipermercados II,S.L.U	-	531	-	-	744	-
LE Retail Hipermercados III,S.L.U	-	492	-	-	689	-
Lar España Inversión Logística IV,S.L.U	-	-	-	(505)	-	(4)
LE Retail Rivas, S.L.U.	-	603	-	-	498	-
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	-	6	-	-	5	-
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	-	74	-	(3.199)	-	(122)
Ingresos por dividendos (i)	-	28.700	-	-	62.185	-
Ingresos por reparto de reservas disponibles (Nota 15a y 6a)	-	-	-	-	5.265	-
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	-	-	(646)	-	-	-
	-	48.293	(646)	(27.608)	87.676	(234)

(\*) Los ingresos por refacturaciones que se presentan minorando el gasto de servicios exteriores, de acuerdo con la nota 4h, asciende a 15.861 miles de euros a 31 de diciembre de 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(i) El detalle de los dividendos registrados en el ejercicio 2019 es el siguiente:

Sociedad	Dividendo a cuenta sobre el resultado a 31.12.2019	Dividendo complementario sobre el resultado a 31.12.2018	Total
LE Retail Alisal, S.A.U	5	2.011	2.016
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	159	2.054	2.213
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	-	15.621	15.621
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	12	2.790	2.802
LE Retail As Termas, S.L.U.	1.828	557	2.385
LE Retail Galaria, S.L.U.	-	1.598	1.598
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	32	89	121
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	2.415	657	3.072
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	15.079	-	15.079
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	1	5.496	5.497
LE Retail Villaverde, S.L.U.	5	1.456	1.461
LE Retail Vistahermosa, S.L.U	781	-	781
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.	-	181	181
LE Retail Abadía, S.L.U	1.861	132	1.993
LE Retail Hipermercados I,S.L.U	606	3	609
LE Retail Hipermercados II,S.L.U	611	53	664
LE Retail Hipermercados III,S.L.U	554	47	601
LE Retail Anec Blau, S.L.U	35	266	301
LE Retail Txingudi, S.L.U	804	-	804
LE Retail Albacenter, S.L.U	908	176	1.084
LE Retail Las Huertas, S.L.U	-	1	1
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	-	293	293
LE Retail Rivas,S.L.U.	1.528	-	1.528
LE Retail Vidanova Parc,S.L.U.	1.095	-	1.095
Le Retail Sagunto II, S.L.U.	-	4	4
LE Retail El Rosal,S.L.U.	381	-	381
<b>Total</b>	<b>28.700</b>	<b>33.485</b>	<b>62.185</b>

Los dividendos a cuenta sobre el resultado a 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados el 31 de diciembre de 2019, habiendo sido pagados a fecha 21 de enero de 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(i) El detalle de los dividendos registrados en el ejercicio 2018 es el siguiente:

Sociedad	Dividendo a cuenta sobre el resultado a 31.12.2018	Dividendo sobre el resultado a 31.12.2017	Total
LE Retail Alisal, S.A.U	2.098	54	2.152
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	2.185	76	2.261
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	16.050	437	16.487
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	2.936	245	3.181
LE Retail As Termas, S.L.U.	-	183	183
LE Retail Galaria, S.L.U.	1.664	30	1.694
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	111	24	135
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	-	28	28
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	-	-	-
LE Retail Megapark, S.L.U.	-	553	553
LE Retail Villaverde, S.L.U.	1.597	47	1.644
LE Retail Vistahermosa, S.L.U	-	125	125
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	-	595	595
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.	-	1.002	1.002
LE Retail Abadía, S.L.U	827	38	865
LE Retail Hipermercados I,S.L.U	343	264	607
LE Retail Hipermercados II,S.L.U	317	192	509
LE Retail Hipermercados III,S.L.U	215	128	343
LE Retail Anec Blau, S.L.U	554	360	914
LE Retail Txingudi, S.L.U	-	106	106
LE Retail Albacenter, S.L.U	274	-	274
LE Retail Las Huertas, S.L.U	56	-	56
LAR España Inversión Logística IV, S.L.U.	5.165	-	5.165
<b>Total</b>	<b>34.392</b>	<b>4.487</b>	<b>38.879</b>

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

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

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

Durante el ejercicio 2019 el Consejo de Administración ha percibido 590 miles de euros en concepto de dietas (590 miles de euros en el ejercicio 2018). Las dietas al Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2019, 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).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

El personal de Alta Dirección ha percibido 368 miles de euros en concepto de sueldos, salarios y asimilados (437 miles de euros en el ejercicio 2018).

El importe de las primas de seguro de responsabilidad civil de los administradores y Alta Dirección por daños ocasionados por actos u omisiones ha ascendido a 120 miles de euros (194 miles de euros en el ejercicio 2018).

A 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Sociedad 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.

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

A 31 de diciembre de 2019 y de 2018 la Sociedad tiene 7 Consejeros, 5 de ellos hombres y 2 mujeres.

(d) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores

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

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

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

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

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

Sociedad	Cargo/Función	Nº de participaciones	% de participación
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Vocal y Secretario del Comité Ejecutivo	5.605	24,95%
Grupo Lar Europa del Este, S.L.U.	Consejero	N/A	N/A
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U.	Presidente y Consejero Delegado	N/A	N/A
Inmobérica de Gestión, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Grupo Lar Terciario, S.L.U. (hasta el 10 de junio de 2019, fecha en que la sociedad se extingue en virtud de fusión por absorción de Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U.)	Presidente del Consejo de Administración	N/A	N/A
Grupo Lar Unidad Terciario, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Global Caronte, S.L.U.	Administrador solidario	N/A	N/A
Global Byzas, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
HRE INVERSIONES II, S.L. (antes HRE INVESTMENT II, B.V.)	Administrador único	N/A	N/A
Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.U.	Administrador solidario	N/A	N/A
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U.	Administrador solidario	N/A	N/A
Proactivo Servicios Generales, S.L.U.	Administrador único	N/A	N/A
Parque Castilleja, S.L.	Presidente y Consejero Delegado Solidario	N/A	N/A
Grupo Lar Grosvenor Dos Servicios S.L.	Representante persona física del Administrador único "Grupo Lar Terciario, S.L."	N/A	N/A
Inversiones Yarmuk, S.A.	Representante persona física del Liquidador único "Global Byzas, S.L.U."	N/A	N/A
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.U.	Administrador único	N/A	N/A
Acacia Inmuebles, S.L.	Presidente del Consejo de Administración	N/A	N/A
Inmuebles Logísticos Iberia, S.L.	Presidente del Consejo de Administración	N/A	N/A

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
 Memoria de las cuentas anuales  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
 (Importes en Miles de euros)

(17) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Categoría profesional		
Alta Dirección	3	4
Total	<u>3</u>	<u>4</u>

Asimismo, la distribución por sexos de la Sociedad al término del ejercicio 2019 y del 2018 es como sigue:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>	<u>Hombres</u>
Categoría profesional				
Alta Dirección	1	2	1	2
Total	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>2</u>

El gasto por sueldos, salarios y asimilados correspondiente a estos empleados a 31 de diciembre de 2019 asciende a 368 miles de euros (437 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

En los ejercicios 2019 y 2018 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

(18) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2019 y 2018, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios de auditoría y relacionados		
Servicios de auditoría	163,5	148,5
Otros servicios de verificación	101,6	12,0
Servicios Profesionales		
Otros servicios	-	250,0
Total	<u>265,1</u>	<u>410,5</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Memoria de las cuentas anuales  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2019  
(Importes en Miles de euros)

(19) 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.

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2019

## a) Sociedades Dependientes

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Capital Social	Resultado de explotación		Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)
			Directa	Total		Resultado	Resultado							
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(44)	(24)	-	3.579	3.615	-	-	-	3.615
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	36	36	(32)	14.004	14.068	19.100	14.095	5.005	14.068
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(1)	6	(5)	2.278	2.339	-	-	-	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	-	-	-	6.000
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	86.260	68.476	17.784	32.687
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición y Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	10	14	(12)	646	652	-	-	-	652
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	169	177	(159)	2.969	2.991	-	-	-	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	345.566	271.495	74.071	129.999
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(7)	1	(1)	798	802	-	-	-	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	55.000	45.854	9.146	30.000
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.675	423	(381)	23.079	23.124	110.900	70.364	40.536	33.500

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2019

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros										
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)	
LE Retail 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	312.000	214.639	97.361	121.3	
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	1.445	1.227	218	1.5	
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.408	867	(781)	21.490	21.579	50.500	42.238	8.262	21.9	
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	1.377	1.246	-	697	1.946	-	-	-	7	
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	-	6	(5)	1.758	1.762	-	-	-	1.7	
LE Retail Anec Blau, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	39	39	(35)	82.980	82.987	102.063	86.699	15.364	83.5	
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.009	1.009	(908)	33.724	33.828	44.600	32.282	12.318	33.7	
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	893	893	(804)	32.482	32.574	36.520	30.027	6.493	32.0	

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2019

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros										
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)	
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	220	220	-	12.588	12.811	11.580	11.697	(117)	12.811	
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	9.029	8.058	-	(1.499)	6.562	-	-	-	5.063	
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	502	5.731	3.538	-	26.958	30.998	166.890	105.234	61.656	59.638	
LE Retail Abadia, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	7.204	3.258	2.298	(1.861)	16.926	24.567	87.520	63.850	23.670	36.887	
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	674	674	(606)	14.808	14.879	18.580	14.241	4.339	15.018	
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	679	679	(611)	14.936	15.007	18.440	14.458	3.982	16.899	
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	615	615	(554)	13.684	13.748	17.100	13.113	3.987	15.535	
LE Retail Rivas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	2.372	1.697	(1.528)	27.361	27.533	67.500	51.903	15.597	35.336	
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	(14)	(14)	-	947	937	-	-	-	937	
					8.023	64.987	48.506	(28.700)	661.893	689.722	1.551.564	1.151.892	399.672	752.330	

\*Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

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

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2019

**b) Negocio conjunto**

Nombre	Dirección	Actividad	Auditor	Tipología	% de participación		Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Miles de Euros		Valor neto en libros de la participación
					Directa	Total					Resto de Patrimonio		
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50	50	3.483	4.375	6.060	-	(3.151)		5.100

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2018

## a) Sociedades Dependientes

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros									
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	31.642	31.670	(16.050)	169	15.849	-	-	-	60
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	200	200	(111)	12.432	12.581	15.390	12.758	2.632	12.480
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	4.145	4.110	(2.098)	2.162	4.234	-	-	-	2.210
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(1.783)	(1.783)	-	19.314	17.591	39.400	18.547	20.853	19.834
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Adquisición y Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	1.815	630	-	28.227	28.861	85.500	67.931	17.569	28.531
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	5.724	5.725	(2.935)	97	2.891	-	-	-	101
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	4.238	4.239	(2.185)	2.525	4.583	-	-	-	2.529
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	5.559	657	-	122.115	122.776	339.735	275.034	64.701	113.729
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	6.081	5.496	-	13.794	19.294	-	-	-	13.799

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2018

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros									
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	373	(236)	-	22.796	22.564	59.687	47.209	12.478	24.068
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(438)	(1.805)	-	23.246	21.444	110.210	71.761	38.449	32.067
LE Retail Galaria, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	3.310	3.261	(1.665)	(1)	1.599	-	-	-	4
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	132.000	104.262	27.738	96.854
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	4	4	-	1.532	1.539	1.223	1.223	-	1.536
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	413	(167)	-	20.169	20.005	50.540	42.903	7.637	20.345
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	7.676	5.575	(5.165)	(9)	404	307	307	-	111
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	3.161	3.054	(1.598)	1.651	3.110	-	-	-	1.653

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2018

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros									
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)
LE Retail Anec Blau, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.025	1.025	(554)	77.989	78.463	97.060	78.745	18.315	78.785
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	220	220	-	30.638	30.861	44.960	31.993	12.967	30.734
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(21)	(21)	-	30.637	30.619	37.500	30.640	6.860	30.761
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1	1	-	11.960	11.964	12.600	11.842	758	12.196
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(2.158)	(2.158)	-	28.590	26.435	37.000	27.629	9.371	31.564
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	502	2.430	226	-	21.831	22.559	173.000	106.947	66.053	53.932
LE Retail Abadía, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	7.204	2.151	1.199	(827)	14.617	22.193	83.410	63.110	20.300	34.780
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	346	346	(343)	13.929	13.935	17.734	14.427	3.307	14.735
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	370	370	(317)	14.064	14.120	17.541	14.647	2.894	15.955
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	262	262	(215)	12.803	12.853	17.749	13.284	4.465	14.643

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2018

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros									
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio neto (a)	Valor de la tasación (b)	Valor neto contable (c)	Plusvalía tácita (d=b-c)	Valor neto en libros de la participación (e)
LE Retail Rivas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	422	(185)	-	25.593	25.411	67.500	52.586	14.914	33.361
					8.019	74.132	58.731	(34.063)	647.214	679.901	1.440.046	1.087.785	352.261	721.357

\*Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

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

## LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo  
31 de diciembre de 2018

**b) Negocio conjunto**

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

## **1 Situación de la Sociedad**

### **1.1 Estructura organizativa y funcionamiento**

La Sociedad es una compañía de reciente creación con una estructura de gestión externalizada. Ha designado a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. como gestor exclusivo, compañía que cuenta con 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 de la Sociedad se encuentra la gestión de la estrategia, la asignación de los recursos, la gestión de riesgos y control corporativo, así como la contabilidad y los informes financieros.

Las sociedades del Grupo, siendo participadas, la mayoría de ellas, a excepción de IJB (50%), por la Sociedad al 100%, desarrollan su actividad en los siguientes tipos de activos:

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

El Grupo centra su estrategia en la búsqueda de centros comerciales con fuerte potencial de crecimiento y con 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.
- 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**

A cierre del ejercicio 2019, el importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad ha ascendido a 71.813 miles de euros, correspondientes a los ingresos provenientes de dividendos recibidos de sociedades participadas, los ingresos financieros procedentes de financiación concedida a las mismas y los ingresos procedentes de la enajenación de instrumentos de patrimonio de acuerdo con su carácter de holding.

El resultado de explotación antes de amortizaciones, provisiones e intereses (EBITDA se calcula como el resultado de las operaciones, menos gastos por amortización) presenta un resultado positivo de 69.423 miles de euros.

El resultado financiero neto negativo ha sido de 4.764 miles de euros.

El Beneficio del ejercicio de la Sociedad asciende a 61.111 miles de euros.

### **2.2 Otros Indicadores financieros**

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 43.926 miles de euros (142.038 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) → 2,32 (3,16 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) → 1,06 (1,20 a 31 de diciembre de 2018).

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

El ROE (“Return on Equity”), que mide la rentabilidad obtenida por la Sociedad sobre sus fondos propios, asciende al 9,23% (10,67% a 31 de diciembre de 2018); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2019 de la compañía.

El ROA (“Return on Assets”), que mide la eficiencia de los activos totales de la Sociedad con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos de una empresa para generar renta, es de 7,32% (8,29% a 31 de diciembre de 2018); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total a 31 de diciembre de 2018 de la compañía.

De acuerdo con las recomendaciones emitidas por la European Securities and Markets Authority (ESMA) en relación con el cálculo y determinación de las Medidas Alternativas de Rendimiento (Alternative Performance Measure) utilizadas por la Dirección de la Sociedad en su toma de decisiones financieras y operativas, se incluye en los apartados 3 y 6 del documento “Informe de Resultados 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**

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

#### **Personal**

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

### **3 Liquidez y recursos de capital**

#### **3.1 Liquidez y recursos de capital**

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

- Líneas de crédito y de financiación con Bankinter (25.000 miles de euros, EURIBOR 12M + 1,20% y vencimiento 16/05/2020).
- Desinversiones de activos y cuentas corrientes con empresas del grupo.

#### **3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance**

La Sociedad no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos a 31 de diciembre de 2019, más allá de los comentados en el punto 3.1.

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

### **4 Principales riesgos e incertidumbres**

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

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

## **6 Información sobre la evolución previsible de la Sociedad**

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

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

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

En base a la información disponible y a los planes de negocio vigentes, confiamos en que la Sociedad debe estar en disposición de continuar progresando positivamente en los ejercicios 2020 y siguientes.

## **7 Actividades de I+D+i**

A consecuencia de las propias características de la Sociedad, así como sus actividades y su estructura, habitualmente en la Sociedad no se realizan actuaciones de investigación, desarrollo e innovación. 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 ha formalizado un programa de recompra de acciones con un 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 es hasta el 25 de diciembre de 2019.

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.

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

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

acciones propias.

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 registrada dentro del epígrafe “Otras reservas” del balance de situación.

Las adquisiciones se llevaron a cabo en el marco de un contrato de gestión discrecional de autocartera que fue comunicado a la CNMV en cumplimiento de las recomendaciones publicadas por dicho organismo con fecha 18 de julio de 2013.

A 31 de diciembre de 2019, el precio de la acción se sitúa en 7,10 euros.

A 31 de diciembre de 2019, la Sociedad 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 29 de mayo de 2019, la Sociedad 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, 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 de 2020 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

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

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, 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.

## **9.3 Periodo medio de pago a proveedores**

El periodo medio de pago a proveedores es de 18 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Formulación de cuentas e informe de gestión  
del ejercicio 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 y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito y se identifican extendidas en las hojas anexadas en papel ordinario, todas ellas visadas por la Vicesecretaria del Consejo de Administración, firmando esta última hoja todos los miembros del Consejo de Administración.

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

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

Firmantes:

---

D. José Luis del Valle Doblado (Presidente)

---

D. José Luis del Valle Doblado (en  
representación de D. Alec Emmott)

---

D. Roger Maxwell Cooke

---

D<sup>a</sup>. Leticia Iglesias Herraiz

---

D. Miguel Pereda Espeso

---

D. José Luis del Valle Doblado (en  
representación de D. Laurent Luccioni)

---

D.<sup>a</sup> 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

**Fecha fin del ejercicio de referencia:**

31/12/2019

**CIF:**

A-86918307

**Denominación Social:**

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

**Domicilio Social:**

Rosario Pino 14-16, Madrid

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

**A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**

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

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
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

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

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

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Derechos de voto indirectos		% sobre el total de derechos de voto
		Titular directo de la participación	Número de derechos de voto	
BLACKROCK INC.	0		2.778.497	3,679%
BRANDES INVESTMENT PARTNERS, L.P.	0		4.555.489	5,031%
FRANKLIN INTERNATIONAL SMALL CAP GROWTH FUND	4.570.501		0	4,934%
FRANKLIN TEMPLETON INSTITUTIONAL, LLC	0	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 íntegramente suscrita y desembolsada por su sociedad gestora, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("Grupo Lar"), mediante el desembolso del importe percibido en concepto de *performance fee*. 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%.

<b>Nombre o denominación social del accionista</b>	<b>Fecha de la operación</b>	<b>Descripción de la operación</b>
SANTA LUCÍA S.A.	12/03/2019	Compra de acciones por encima del umbral de "Participación Significativa" en la sociedad.
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	10/06/2019	Aumento de participación por 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 denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Derechos de voto indirectos		% sobre el total de derechos de voto
		Titular de la participación	Número de derechos de voto	
D. José Luis del Valle	0	Eugemor, SICAV, S.A.	22.425	0,025%
D <sup>a</sup> . 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 <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	350		350	0,000%

<b>% total de derechos de voto en poder del consejo de administración</b>	0,064%
---	--------

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

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

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

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Miguel Pereda y Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.		Miguel Pereda es parte de la familia Pereda, propietaria de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

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

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

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

Sí  No

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

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

Sí  No

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

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

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

Sí  No

Nombre o denominación social

Observaciones

**A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:  
A fecha de cierre del ejercicio:**

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
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
<b>TOTAL:</b>	

**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:**

<b>Capital flotante estimado</b>	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  No

<b>Descripción de las restricciones</b>
---

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

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

Sí  No

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

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

Sí  No

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

**B** JUNTA GENERAL

**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

	% 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

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:

Fecha Junta General	Datos de asistencia				Total
	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		
			Voto electrónico	Otros	
19/04/2018	5,893	68,518	0,005	0	74,415
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

**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 Consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento elección
D. José Luis del Valle		Independiente	Presidente	05/02/2014	29/05/2017	No aplica
D. Alec Emmott		Independiente	Consejero	05/02/2014	29/05/2017	No aplica
D. Roger M. Cooke		Independiente	Consejero	05/02/2014	29/05/2017	No aplica
D. Miguel Pereda		Dominical	Consejero	05/02/2014	29/05/2017	No aplica
D. Laurent Luccioni		Dominical	Consejero	29/05/2017	29/05/2017	No aplica
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera		Independiente	Consejera	29/05/2017	19/04/2018	Cooptación ratificada por la Junta
D <sup>a</sup> 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 Consejero	Cargo en el organigrama de la Sociedad

Número total de Consejeros ejecutivos	
% sobre el total del Consejo	

### **CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

<b>Nombre o denominación del Consejero</b>	<b>Nombre o denominación del accionista significativo a quién representan o que ha propuesto su nombramiento</b>
D. Miguel Pereda	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
D. Laurent Luccioni	LVS II LUX XII, S.A.R.L.(PIMCO)

<b>Número total de Consejeros dominicales</b>	2
<b>% sobre el total del Consejo</b>	28,57%

### **CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**

<b>Nombre o denominación del Consejero</b>	<b>Perfil</b>
D. José Luis del Valle	<p>Don José Luis del Valle Doblado es consejero externo independiente de Lar España y Presidente del Consejo. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., el entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014, y reelegido como consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General Ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017. El 6 de febrero de 2014 el Consejo de Administración de la Sociedad le nombró su Presidente y miembro y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control, cargo que ejerció hasta el 29 de mayo de 2017, fecha en la que presentó al Consejo su dimisión como Presidente de la Comisión, siendo desde entonces Vocal de la misma.</p> <p>Don José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en los sectores de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010) y Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012). En la actualidad es Presidente del Consejo de Administración de WiZink Bank; Consejero de Abengoa, S.A., proveedor de soluciones tecnológicas innovadoras para el desarrollo sostenible; Consejero del grupo asegurador Ocaso; y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores.</p> <p>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.)</p>

D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	<p>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.</p> <p>Doña Leticia Iglesias cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inició su carrera en 1987 en la División de Auditoría de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Desde 2007 hasta 2013 fue 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 Auditoría y Riesgos. Desde mayo de 2018 es vocal del Consejo de administración de Abanca Corporación Bancaria, Presidente de la Comisión de Auditoría 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.</p> <p>Dña. Leticia es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España (ROAC), Patrono de Fundación PRODIS Centro Especial de Empleo así como miembro de la Junta Directiva del Club Empresarial ICADE.</p>
D. Alec Emmot	<p>Don Alec Emmott es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., el entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014 y reelegido consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el 6 de febrero de 2014.</p> <p>D. Alec Emmott tiene una amplia carrera profesional en el sector inmobiliario cotizado y no cotizado en Europa, y reside en París. Trabajó como Consejero Delegado (CEO) de Société Foncière Lyonnaise (SFL) entre 1997 y 2007, y posteriormente como asesor ejecutivo de SFL hasta 2012.</p> <p>En la actualidad es Director de Europroperty Consulting, y desde 2011 es Consejero de CeGeREAL S.A. (en representación de Europroperty Consulting). También es miembro del comité asesor de Weinberg Real Estate Partners (WREP I/II). Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde</p>

	1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).
D. Roger M. Cooke	<p>Don Roger Maxwell Cooke MBE es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., el entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014 y reelegido consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro y Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones el 6 de febrero de 2014.</p> <p>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 &amp; 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 &amp; Wakefield España, situando a la compañía en una posición de liderazgo en el sector.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	<p>Doña Isabel Aguilera Navarro es consejera externa independiente de Lar España. Fue nombrada consejera de Lar España por el Consejo de Administración de la Sociedad, por el sistema de cooptación, en su reunión de 29 de mayo de 2017, fecha en la que asimismo el Consejo de Administración la nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control, siendo ratificado su nombramiento por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de abril de 2018.</p> <p>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.</p> <p>D.<sup>a</sup> 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</p>

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

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

Número total de otros Consejeros externos	
% total del Consejo	

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

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

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

	Número de consejeras	% sobre el total de consejeros de cada categoría

	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<b>Ejecutiva</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dominical</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Independiente</b>	2	2	1	0	40%	40%	20%	0
<b>Otras Externas</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total:</b>	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:**

Sí  No

Nombre o denominación social del accionista	Explicación

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

Sí  No

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

Sí  No

Nombre o denominación social del accionista	Breve descripción

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

Nombre o denominación social Consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALOVERA I Y II, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ALISAL, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPER ALBACENTER, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE OFFICES ELOY GONZALO 27, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL AS TERMAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALOVERA III Y IV, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALMUSSAFES, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPER ONDARA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE OFFICES JOAN MIRÓ 21, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.U. (antes LE RETAIL SAGUNTO, S.L.U.)	Presidente del Consejo de Administración	no

D. Miguel Pereda	LE RETAIL EL ROSAL, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL GALARIA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LAR ESPAÑA INVERSIÓN LOGÍSTICA IV, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	no
D. Miguel Pereda	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 <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	Oryzon Genomics	Consejera Independiente
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	Abanca Corporación Bancaria  AENA SME, S.A.	Consejera Independiente, Presidente de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral  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  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:**

<b>Remuneración del Consejo de Administración (miles de euros)</b>	504
<b>Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)</b>	
<b>Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)</b>	

**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

<b>Remuneración total a la alta dirección (en miles de euros)</b>	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:**

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Denominación social del accionista significativo</b>	<b>Cargo</b>
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:**

<b>Nombre o denominación social del consejero vinculado</b>	<b>Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado</b>	<b>Descripción relación</b>
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  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 Georgeson, 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 técnica 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 consejero.
- 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 impositivas descritas en la definición de consejero independiente que se establezca en la normativa vigente o, en su defecto, en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables a la Sociedad en cada momento.

**C.1.22 Apartado derogado**

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

Sí  No

En su caso, describa las diferencias:

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

Sí  No

Descripción de los requisitos

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

Sí  No

Materias en las que tiene voto de calidad
Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los consejeros concurrentes, presentes o representados, a la reunión, excepto cuando la Ley, estos Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo de Administración prevean otras mayorías. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. Art 39.2 Estatutos Sociales.
La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mitad más uno de los consejeros que formen parte de la Comisión, adoptándose sus acuerdos por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. Art 42.3 Estatutos Sociales, Art. 14.5 del Reglamento del Consejo y Art. 8.2 Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control.
La Comisión de Nombramientos y Retribuciones quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá voto de calidad. Artículo 15.7 del Reglamento del Consejo (nuevo artículo 15.6) y Art. 8.1 del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones

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

Sí  No

Edad límite presidente

Edad límite consejero delegado

Edad límite consejero

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

Sí  No

Número máximo de ejercicios de mandato	

**C.1.28** Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

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

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

Número de reuniones del consejo	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

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

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

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

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

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

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

Nombre	Cargo

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

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

El Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control indica en su artículo 5.1.iii que la Comisión de Auditoría y Control velará por que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

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

Sí  No

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

Nombre o denominación social del secretario	Representante
D. Juan Gómez-Acebo	

**C.1.34 Apartado derogado**

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

El artículo 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:

- 1º. 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

Auditor saliente	Auditor entrante

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

Sí  No

Explicación de los desacuerdos

**C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:**

Sí  No

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	0	0
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.**

Sí  No

Explicación de las razones

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

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	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 cumplimiento de sus funciones. Para ello, la Sociedad arbitrará los cauces adecuados que, en circunstancias especiales, podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la Sociedad. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de cierto relieve y complejidad que se presenten en el desempeño del cargo.
2. La decisión de contratar a asesores externos con cargo a la Sociedad ha de ser comunicada al Presidente de la Sociedad y puede ser vetada por el Consejo de Administración si acredita:
  - a. Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los consejeros externos;
  - b. Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad; o
  - c. Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por expertos y técnicos de la Sociedad.

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

Sí X No

**Detalle el procedimiento:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sí  No

**Explique las reglas:**

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

1. El consejero deberá informar a la Sociedad de las acciones de la misma de las que sea titular directamente o indirectamente a través de las personas indicadas en el artículo 31 del presente Reglamento, todo ello de conformidad con lo prevenido en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de la Sociedad.

2. El consejero también deberá informar a la Sociedad de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras Sociedades cotizadas y, en general, de los hechos, circunstancias o situaciones que puedan resultar relevantes para su actuación como administrador de la Sociedad de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.

3. Asimismo, todo consejero deberá informar a la Sociedad en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la Sociedad y, en particular, deberán informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales. En el caso que un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración examinará el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

Asimismo el Artículo 23 del Reglamento del Consejo de Administración establece los supuestos en que un consejero debe dimitir. Ver apartado c.1.21 anterior.

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

Sí  No

Nombre del Consejero	Causa penal	Observaciones

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

Sí  No

Decisión tomada/actuación realizada	Explicación razonada

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

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

Número de beneficiarios	
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo

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

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas		

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

## C.2. Comisiones del Consejo de Administración

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

### COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo	Categoría

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

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

### **Responsabilidades**

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

### **Funcionamiento**

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

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

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

### **Actividades**

En 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**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Categoría</b>
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	Presidente	Independiente
D. José Luis del Valle	Vocal	Independiente
D <sup>a</sup> . 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 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 concurren, presentes o representados, la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de miembros concurrentes, presentes o representados.

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

Las materias competencia de la Comisión de Auditoría y Control fueron reordenadas para el cumplimiento de 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.**

<b>Nombre del consejero con experiencia</b>	D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias
<b>Nº de años del presidente en el cargo</b>	1

## **COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Tipología</b>
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 consejeros.
  - 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 concurren, 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.

### **Actividades**

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 secretaria 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 Número %	Ejercicio 2018 Número %	Ejercicio 2017 Número %	Ejercicio 2016 Número %
<b>Comisión ejecutiva</b>	NA	NA	NA	NA
<b>Comisión de auditoría</b>	2 – 67%	2 – 67%	1- 33%	0
<b>Comisión de nombramientos y retribuciones</b>	0	0	0	0
<b>Comisión de nombramientos</b>	NA	NA	NA	NA
<b>Comisión de retribuciones</b>	NA	NA	NA	NA
<b>Comisión de _____</b>	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**

**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 incurso por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con:

- a. La Sociedad o alguna de las compañías integrantes del Grupo Lar España.
- b. Proveedores o clientes significativos de la Sociedad o de las sociedades integrantes del Grupo Lar España.
- c. Entidades que se dediquen al mismo tipo de negocio o sean competidoras de la Sociedad o de alguna de las sociedades dependientes de la Sociedad.

Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada con el Responsable de Cumplimiento, correspondiendo la decisión última a la Comisión de Auditoría y Control.

Código de conducta

Se entiende como conflicto de interés cuando cualquiera de los Sujetos al Código que deba decidir, realizar u omitir una acción, en razón de sus funciones, tiene la opción de escoger entre el interés de la Sociedad y su interés propio o el de un tercero, de forma tal que eligiendo uno de estos dos últimos, se beneficiaría al tercero, obteniendo un provecho que de otra forma no recibiría.

**D.7. ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?**

Sí  No

**Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:**

**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:**

**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 analizar y consolidar la información de riesgos preparada por los Responsables del Proceso, que será materializada de forma progresiva en “Fichas de Riesgo”. Asume también la función de identificar nuevos eventos, recoger y evaluar la información sobre indicadores clave de los riesgos inherentes a los procesos y, en su caso, proponer planes de acción y realizar el seguimiento de los mismos. Una vez definidos los riesgos prioritarios, se asignarán los responsables de su gestión y del control de las Fichas de Riesgo.

#### **Comisión de Auditoría y Control**

Conforme a lo establecido en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración 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 asocia 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.

## 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://laespana.com>
- Correo electrónico: [canaldenuncias@laespana.com](mailto:canaldenuncias@laespana.com)
- Carta confidencial explicativa

Todos estos medios para establecer denuncias están disponibles 24 horas al día 365 días al año para garantizar la mejor eficacia y disponibilidad a los empleados y grupos de interés de Lar España.

Para garantizar una gestión más efectiva del Canal de Denuncias, Lar España ha creado un Comité de Ética que asume principalmente las siguientes funciones:

- Recepción y clasificación de las denuncias recibidas.

- Coordinación de las labores de investigación para cada una de las denuncias.
- Imposición de las sanciones disciplinarias correspondientes.
- Elaboración de informes periódicos sobre el funcionamiento del canal.

El Comité de Ética de Lar España está constituido por el responsable de la función de auditoría interna, el Secretario del Consejo y el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control.

El Código de Conducta y el Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias están disponibles a través de la página web de Lar España. En dichos documentos se detallan los procedimientos que se aplicarían en la gestión, en su caso, de cualquier comunicación recibida.

**Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.**

La Dirección Corporativa & 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 SCIF, 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.



## 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  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  Cumple parcialmente  Explique

- 4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.**
- Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

5. **Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.**

**Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

6. **Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:**

- a) **Informe sobre la independencia del auditor.**
- b) **Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.**
- c) **Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.**
- d) **Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

7. **Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.**

Cumple X Explique

8. **Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades:**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

9. **Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto. Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:
- a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.
  - b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.
  - c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.
  - d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.
- Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

Cumple X Explique

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:
- a) Sea concreta y verificable.
  - b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.
  - c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple 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 hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.**

**D.9.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

- 21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.**
- También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple X Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

**29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción. Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

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

Cumple X Explique

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

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

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

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

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

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

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

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

**42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:**

**1. En relación con los sistemas de información y control interno:**

a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

**2. En relación con el auditor externo:**

a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.

b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.

c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.

e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

44. **Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

45. **Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:**
- a) **Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.**
  - b) **La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.**
  - c) **Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.**
  - d) **Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

46. **Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:**

- a) **Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifican, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.**
- b) **Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.**
- c) **Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

47. **Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.**

Cumple  Cumple parcialmente X Explique

La Sociedad cumple totalmente la primera parte de la recomendación puesto que los miembros de la Comisión de Nombramientos y de Retribuciones se designan procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar. Respecto a que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes, el Reglamento del Consejo de Administración establece que la mayoría de los miembros deberán ser independientes. La Sociedad tiene la intención de cumplir con este requisito en cuanto se produzcan vacantes en la misma, y por ello no ha modificado el Reglamento del Consejo en este aspecto. En este sentido, la Sociedad ha perseguido una composición distinta en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y en la Comisión de Auditoría y Control (integrada por los otros tres Consejeros independientes) con el fin de lograr una independencia entre ambos órganos y una mayor participación de todos los consejeros externos en las distintas Comisiones. Sin perjuicio de ello, la independencia de las decisiones de la Comisión está garantizada toda vez que no existen consejeros ejecutivos y que el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que es independiente, tiene voto de calidad en caso de empate.

**48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.**

Cumple  Explique  No aplicable X

**49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.**

**Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:**

- a) **Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.**
- b) **Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.**
- c) **Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.**
- d) **Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.**
- e) **Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:
- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
  - b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
  - c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
  - d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
  - e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:
- a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.
  - b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
  - c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
  - d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
  - e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
  - f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
  - g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa – incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.

**h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:**

**a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.**

**b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.**

**c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.**

**d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.**

**e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.**

**f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.**

**g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.**

Cumple X Explique

**57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.**

**Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.**

Cumple X Cumple parcialmente  Explique

**58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.**

**Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:**

**a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.**

**b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.**

**c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.**

**D.10.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.**

**Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable X

**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

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

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