

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

**Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2020 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, 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 2020, 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 estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valoración de la cartera de Inversiones en empresas del Grupo a largo plazo

Descripción

La Sociedad mantiene participaciones en el capital social de sociedades del Grupo, cuya actividad consiste en la propiedad y arrendamiento de sus inversiones inmobiliarias, tal y como se detalla en la Nota 5 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 2020.

Tal y como se indica en la Nota 5 de las cuentas anuales, la Dirección determina el importe recuperable de tales participaciones como su valor teórico contable más las plusvalías tácitas existentes a cada fecha de valoración. Asimismo, las plusvalías tácitas son determinadas a partir de las valoraciones de las inversiones inmobiliarias encargadas a expertos, quienes utilizan metodologías y estándares de valoración ampliamente usados en el mercado.

La valoración de dichas participaciones ha sido identificada como una cuestión clave para nuestra auditoría debido a la importancia de dichas participaciones en las cuentas anuales tomadas en su conjunto y dado que la determinación de su valor recuperable requiere el uso de juicios y estimaciones con un grado de incertidumbre significativa, incrementada en el actual entorno económico causado por la pandemia tal y como se explica en la Nota 5. 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:

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

- 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".

Pequeñas variaciones porcentuales en las asunciones clave utilizadas para la valoración de los activos inmobiliarios podrían dar lugar a variaciones significativas en los valores recuperables de las participaciones mantenidas por la Sociedad.

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.b.iv), 5 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 a determinados requisitos de obligado cumplimiento, tales como, su denominación y objeto social, el importe mínimo de su capital social, la obligación de distribuir el beneficio obtenido en cada ejercicio en forma de dividendos o la cotización de sus acciones en un mercado regulado, así como a 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, 12 y 13 de la memoria del ejercicio 2020 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 2020, 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 el Informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

a) Comprobar únicamente que determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, a la que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, a informar sobre ello.

b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, 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 la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 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 24 de febrero de 2021.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 17 de marzo de 2020 nos nombró como auditores por un período de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo de la Junta General de Accionistas para el periodo de 1 año 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

24 de febrero de 2021



DELOITTE, S.L.

2021 Núm. 01/21/01714

SELLO CORPORATIVO: 99,00 EUR

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 2020**

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

ÍNDICE

(1)	NATURALEZA Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD	10
(2)	BASES DE PRESENTACIÓN	14
	(a) Marco Normativo de información financiera	14
	(b) Imagen fiel	14
	(c) Principios contables no obligatorios aplicados	15
	(d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre	15
	(e) Comparación de la información	15
	(f) Agrupación de partidas	15
	(g) Cambios en criterios contables	16
	(h) Corrección de errores	16
	(i) Moneda funcional y moneda de presentación	16
	(j) Impacto en los estados financieros del COVID-19	16
(3)	DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS	19
(4)	NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN	20
	(a) Inversiones inmobiliarias	20
	(b) Instrumentos financieros	20
	(c) Instrumentos de patrimonio propio en poder de la Sociedad	25
	(d) Distribuciones a accionistas	25
	(e) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26
	(f) Retribución a empleados a corto plazo	26
	(g) Pagos basados en acciones	26
	(h) Provisiones y contingencias	26
	(i) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios	27
	(j) Impuesto sobre los beneficios	28
	(k) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	29
	(l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental	30
	(m) Transacciones entre empresas del grupo	30
	(n) Estado de flujos de efectivo	30
	(o) Activos no corrientes mantenidos para la venta	31
(5)	INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	31
	(a) Inversiones en instrumentos de patrimonio	31
(6)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	36
	(a) Clasificación de los activos financieros por categorías	36
(7)	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	37
(8)	PATRIMONIO NETO	38
	(a) Capital	38
	(b) Prima de emisión	39
	(c) Reservas	40

ÍNDICE

(d)	Acciones propias	41
(e)	Dividendos pagados	42
(9)	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	43
(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías	43
(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	43
(c)	Pasivos financieros por deudas	45
(10)	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	48
(11)	INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	49
(12)	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	50
(a)	Saldos con las Administraciones Públicas	50
(b)	Conciliación del resultado contable y la base imponible	50
(c)	Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	51
(d)	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	52
(13)	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	56
(a)	Factores de riesgo financiero	56
(b)	Gestión del capital	60
(14)	INGRESOS Y GASTOS	61
(a)	Importe neto de la cifra de negocios	61
(b)	Gasto de personal	61
(c)	Otros gastos de explotación	62
(15)	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	63
(a)	Transacciones y saldos de la Sociedad con partes vinculadas	63
(b)	Detalle de las transacciones y saldos con partes vinculadas	66
(c)	Información relativa a Administradores y personal de alta dirección de la Sociedad	72
(d)	Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores	72
(e)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	73
(16)	INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS	75
(17)	HONORARIOS DE AUDITORÍA	76
(18)	HECHOS POSTERIORES	76

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Balance a 31 de diciembre de 2020

(Expresado en Miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Inversiones inmobiliarias		96	97
Terrenos	4a	40	40
Construcciones	4a	56	57
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo		718.401	757.436
Instrumentos de patrimonio	5a	718.401	757.436
Total activo no corriente		718.497	757.533
Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	49.523	—
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		18.759	21.338
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		52	58
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	15	18.693	19.593
Deudores varios		—	840
Otros créditos con Administraciones Públicas		14	—
Activos por impuesto corriente	12a	—	847
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	15	74.551	28.700
Créditos a empresas		54.933	—
Otros activos financieros		19.618	28.700
Inversiones financieras a corto plazo	6a	350	99
Otros activos financieros		350	99
Periodificaciones a corto plazo		288	346
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		33.559	26.703
Tesorería	13	33.559	26.703
Total activo corriente		177.030	77.186
Total activo		895.527	834.719

Las Notas 1 a 18 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Balance a 31 de diciembre de 2020

(Expresado en Miles de euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Fondos propios			
Capital		175.267	175.267
Capital escriturado	8a	175.267	175.267
Prima de emisión	8b	475.130	475.130
Reservas	8c	(41.912)	(48.942)
Legal y estatutarias		16.990	10.879
Otras reservas		(58.902)	(59.821)
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	8d	(16.474)	(762)
Otras aportaciones de socios		240	240
Beneficio del ejercicio	3	20.211	61.111
Total patrimonio neto		612.462	662.044
Deudas a largo plazo		209.624	139.415
Obligaciones y otros valores negociables	9	139.685	139.376
Deudas con entidades de crédito	9	69.900	
Otros pasivos financieros	9	39	39
Total pasivo no corriente		209.624	139.415
Deudas a corto plazo		33.607	3.494
Obligaciones y otros valores negociables	9	3.482	3.482
Deudas con entidades de crédito	9	30.125	12
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	9, 15	36.538	27.608
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.296	2.158
Proveedores a corto plazo, empresas vinculadas	15	1.811	646
Acreeedores varios	10	654	347
Personal	10	107	119
Otras deudas con las Administraciones Públicas	10, 12	724	1.046
Total pasivo corriente		73.441	33.260
Total patrimonio neto y pasivo		895.527	834.719

Las Notas 1 a 18 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del balance a 31 de diciembre de 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2020

(Expresado en Miles de euros)

	Nota	2020	2019
Operaciones continuadas			
Importe neto de la cifra de negocios		28.838	71.813
Ingresos procedentes de participaciones en instrumentos de patrimonio	4h, 14a, 15	24.474	67.449
Ingresos por refacturaciones a grupo de gastos financieros	14a, 15	4.364	4.364
Otros ingresos de explotación		11	109
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		11	109
Gastos de personal		(474)	(423)
Sueldos, salarios y asimilados	14b	(412)	(367)
Cargas sociales	14b	(62)	(56)
Otros gastos de explotación		(1.933)	(2.076)
Servicios exteriores	14c	(1.928)	(2.081)
Tributos	14c	(5)	(4)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		—	9
Amortización del inmovilizado		(1)	(1)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(827)	(3.547)
Deterioros y pérdidas	5a	(827)	(3.547)
Resultado de explotación		25.614	65.875
Ingresos financieros		82	1
De valores negociables y otros instrumentos financieros		82	1
De empresas del grupo		52	—
De terceros		30	1
Gastos financieros	9c	(5.485)	(4.765)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas		(121)	(234)
Por deudas con terceros		(5.364)	(4.531)
Resultado financiero		(5.403)	(4.764)
Resultado antes de impuestos		20.211	61.111
Impuestos sobre beneficios	12b	—	—
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		20.211	61.111
Beneficio del ejercicio		20.211	61.111

Las Notas 1 a 18 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2020

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2020

(Expresado en Miles de euros)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	20.211	61.111
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>20.211</u>	<u>61.111</u>

Las Notas 1 a 18 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2020

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto
31 de diciembre de 2020

(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 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	1.243	5.182	—	—	—	—	6.425
Reducciones de capital (Nota 8a)	(12.414)	—	(34.011)	46.425	—	—	—
Distribución del resultado							
A Reservas	—	—	9.835	—	—	(9.835)	—
A Dividendos	—	—	—	—	—	(66.247)	(66.247)
Devolución prima de emisión	—	(6.353)	—	—	—	—	(6.353)
Acciones propias	—	—	(16)	(45.959)	—	—	(45.975)
Otras operaciones	—	—	(109)	—	—	—	(109)
Saldo a 31 de diciembre de 2019	175.267	475.130	(48.942)	(762)	240	61.111	662.044
Ingresos y gastos reconocidos	—	—	—	—	—	20.211	20.211
Operaciones con socios o propietarios							
Distribución del resultado							
A Reservas	—	—	7.017	—	—	(7.017)	—
A Dividendos (Nota 8e)	—	—	—	—	—	(54.094)	(54.094)
Acciones propias (Nota 8d)	—	—	(6)	(15.712)	—	—	(15.718)
Otras variaciones	—	—	19	—	—	—	19
Saldo a 31 de diciembre de 2020	175.267	475.130	(41.912)	(16.474)	240	20.211	612.462

Las Notas 1 a 18 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2020
(Expresado en Miles de euros)

	Nota	2020	2019
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		20.211	61.111
Ajustes del resultado		(18.243)	(59.137)
Amortización del inmovilizado (+)	5	1	1
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	6a	827	3.547
Ingreso por participaciones en instrumento de patrimonio (-)	16	(24.474)	(67.449)
Ingresos por créditos en empresas del grupo y asociadas (-)	16	—	—
Ingresos financieros (-)		(82)	(1)
Ingresos por enajenación de participaciones (-)	6a	—	—
Gastos financieros (+)	10	5.485	4.765
Cambios en el capital corriente		3.318	19.883
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		2.579	29.433
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		902	(9.716)
Otros activos corrientes (+/-)		(163)	164
Otros pasivos corrientes y no corrientes (+/-)		—	2
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		34.269	29.263
Pagos de intereses (-)		(4.732)	(4.220)
Cobros de dividendos (+)	16	39.001	33.483
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		39.555	51.120
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por inversiones (-)		(75.916)	(95.270)
Empresas del grupo y asociadas	6a	(21.035)	(95.266)
Créditos empresas del Grupo y asociadas		(54.881)	—
Adquisición de instrumentos de patrimonio	6a	—	(4)
Otros activos financiero		—	—
Cobros por desinversiones (+)		—	72.555
Empresas del grupo y asociadas	6a	—	69.555
Enajenación de instrumentos de patrimonio	6a	—	3.000
Créditos en empresas del Grupo y asociadas	16	—	—
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(75.916)	(22.715)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(15.713)	(39.551)
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	9	—	6.425
Enajenación de instrumentos de patrimonio (+/-)	9	(15.713)	(45.976)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		113.024	(23.113)
a) Emisión de:			
Deudas con entidades de crédito (+)	10	99.940	20.083
Deudas con empresas de Grupo y asociadas (+)	16	13.084	—
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		(54.094)	(72.600)
Dividendos (-)	9	(54.094)	(72.600)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		43.217	(135.264)
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		6.856	(106.859)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		26.703	133.562
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio		33.559	26.703

Las Notas 1 a 18 de la memoria y el Anexo I adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(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.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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., 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:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

- 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.

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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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.
- 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 período 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 5, la Sociedad posee participaciones en sociedades dependientes y asociadas. Como consecuencia de ello, la Sociedad es dominante de un grupo de sociedades de acuerdo con la legislación vigente. La presentación de cuentas anuales consolidadas es necesaria, de acuerdo con principios y normas contables generalmente aceptados, para presentar la imagen fiel de la situación financiera y de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Grupo. La información relativa a las participaciones en empresas del Grupo y asociadas se presenta en el Anexo I.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

Los Administradores de la Sociedad han formulado el 23 de febrero de 2021 las cuentas anuales consolidadas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2020, que muestran unas pérdidas consolidadas de 53.668 miles de euros, un patrimonio neto consolidado de 859.650 miles de euros y unos activos totales consolidados de 1.678.831 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:

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, así como 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 23 de febrero de 2021, 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 2019 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 17 de marzo de 2020.

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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

(d) 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.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020, 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 (Notas 4b y 6).
2. La evaluación de provisiones y contingencias (Nota 4h).
3. La gestión del riesgo financiero (Nota 13).
4. Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Notas 1 y 13).
5. Estimación de los efectos derivados de la crisis del COVID-19 en los estados financieros (Nota 2j).

(e) Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2020 y 2019 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2019.

(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 2019.

(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.

(j) Impacto en los estados financieros del COVID-19

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote vírico haya sido calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo.

Los Administradores de la Sociedad, a pesar de la imposibilidad de evaluar de forma fiable todos los potenciales efectos que la pandemia pudiera tener debido a las numerosas incertidumbres derivadas de esta extraordinaria situación, han realizado una primera evaluación de los efectos, actualmente conocidos, que la situación de crisis del COVID-19 ha tenido en las operaciones y liquidez de la Sociedad, así como en la valoración de los activos y pasivos del balance y en ciertas magnitudes clave de sus estados financieros. De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos:

- **Riesgo de operaciones:** con motivo de la pandemia y la decisión del Gobierno de España de utilizar la figura constitucional del Estado de Alarma, la totalidad de los centros y parques comerciales de las filiales participadas por la Sociedad han permanecido cerrados, a excepción de los locales destinados a actividades esenciales, desde el 14 de marzo de 2020 hasta el 25 de mayo de 2020, variando la fecha de reapertura en función de la Comunidad Autónoma en la que están situados.

Asimismo, durante el segundo semestre del año 2020, la actividad de los centros y parques comerciales se ha visto afectada en función de las medidas restrictivas establecidas por cada Comunidad Autónoma en función de la evolución de la pandemia, las cuales han variado, desde restricciones de aforos o actividades concretas, como las relativas a la restauración, hasta cierres completos de los centros/parques comerciales, con excepción de los comercios de actividades consideradas esenciales.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

En este contexto, la dirección tomó la decisión de forma proactiva de implementar con rapidez una serie de políticas comerciales encaminadas a aliviar las tensiones de liquidez que iban a sufrir aquellos inquilinos que estaban afectados por el cierre forzoso de sus negocios, consistentes inicialmente en el retraso en el cobro de las rentas y cargas correspondientes al período durante el cual los centros y parques comerciales han estado cerrados, a los meses de julio y agosto cuando los inquilinos ya pudieran estar operando de nuevo. La Sociedad ha gestionado directamente y sin intermediarios cada situación, lo que le ha permitido alcanzar acuerdos rápidos y adaptados a la necesidad concreta de cada inquilino y actividad. Dichos acuerdos se han alcanzado mayoritariamente en condiciones que suponen un gran compromiso por ambas partes en términos de descuentos sobre rentas a cambio de incrementos en las duraciones de los contratos.

A 31 de diciembre de 2020, el Grupo ha alcanzado acuerdos individualizados de descuento en alquileres con sus inquilinos en relación a las restricciones impuestas por la crisis sanitaria de la COVID-19. De este modo se estima un impacto total para el año 2020 de alrededor de 22 millones de euros. Dichos acuerdos han incluido por lo general otras modificaciones en los términos de los contratos, tales como la extensión de la duración de los mismos o la eliminación o retraso de opciones de cancelación anticipada. De acuerdo con el marco normativo de las filiales, se ha estimado que representan una modificación de los contratos de arrendamiento correspondientes, por lo que el impacto de los descuentos será imputado linealmente a la cuenta de pérdidas y ganancias de cada una de ellas entre la fecha de formalización de cada acuerdo y la fecha de vencimiento del correspondiente contrato de arrendamiento. Por ello, los resultados individuales del ejercicio 2020 de las filiales no se han visto significativamente afectados, y éstas han podido repartir dividendos a cuenta del resultado del ejercicio.

En este sentido, durante el ejercicio 2021 han continuado los cierres parciales o totales en determinados activos del Grupo, de acuerdo con lo desglosado anteriormente, por lo que, en base a la mejor estimación de los Administradores, se espera que esta situación se prolongue durante la primera mitad del ejercicio 2021.

- **Riesgo de liquidez:** dada la incertidumbre inicial causada por la pandemia y el riesgo de un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito, la Sociedad decidió disponer de un préstamo concedido por el BEI por importe de 70 millones de euros y una línea de crédito de 30 millones de euros (Nota 9), que, junto con la implementación de planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez, ha permitido abordar estas potenciales tensiones, así como hacer frente a las obligaciones de pago a corto plazo manteniendo una posición financiera sólida.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

- **Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance:** durante el año 2020, con motivo de los efectos que la crisis del COVID-19 ha tenido en la economía, tal y como se ha indicado en el apartado anterior, el sector retail, en el que desarrolla su actividad la práctica totalidad de las filiales del Grupo, se ha visto fuertemente afectado, interrumpiéndose temporalmente su actividad y viéndose afectados sus inquilinos, lo que ha influido en los flujos de caja del ejercicio y y así como en un incremento de la incertidumbre sobre los flujos futuro, impactando por consiguiente en el valor de las inversiones inmobiliarias en propiedad de las sociedades participadas por Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., representando éstas la práctica totalidad del activo de las filiales.

En este sentido, las valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2020 por los expertos externos contratados por el Grupo, que son utilizadas por la Sociedad para la determinación de las plusvalías tácitas en las inversiones inmobiliarias, y por tanto del valor recuperable de las participaciones mantenidas (Nota 5), se han realizado en un entorno sin precedentes de elevada incertidumbre y marcado por la ausencia de suficiente evidencia de mercado relevante en la que apoyar los juicios de la valoración. Por lo que los valoradores han emitido sus informes de valoración bajo una base de "incertidumbre material de valoración" (de acuerdo con VPS3 y VPGA 10 del Manual de valoración emitido por RICS), indicando que consecuentemente las mismas están expuestas a un grado de certeza inferior al que resultaría en un entorno no afectado por el COVID-19 y deben usarse con mayor precaución (Nota 4 b iv).

- **Riesgo de variación de ciertas cifras financieras:** los factores mencionados anteriormente han causado una variación en indicadores clave de los estados financieros consolidados (Ratio de apalancamiento ("Loan to Value"), Ratio de Ebitda/gastos financieros, etc.) sobre los que se calculan los ratios financieros (covenants) de obligado cumplimiento que están asociados a los contratos de financiación de la Sociedad, al ser la dominante del mismo.

A este respecto, el Grupo ha realizado un ejercicio de contraste del efecto que la parada de actividad y las modificaciones de los contratos con los inquilinos ha tenido y tendrá en sus principales magnitudes financieras, estimando que a 31 de diciembre de 2020 éstos se encuentran cumplidos y que no se producirá incumplimiento de los mismos en el próximo ejercicio, contando adicionalmente con la posibilidad de articular medidas para su subsanación u obtención de dispensas si fuera necesario.

Teniendo en consideración la complejidad y multitud de impactos causados por la pandemia en el entorno económico y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz universalmente disponible contra el virus, las consecuencias para las operaciones de la Sociedad continúan siendo inciertas y van a depender en gran medida de la evolución de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

En cuanto a la situación de liquidez, la Sociedad cuenta con las siguientes obligaciones de pago en el periodo de 12 meses desde la fecha de formulación:

- Pago de intereses de obligaciones financieras por emisión de bonos por importe de 3.482 miles de euros.
- Amortización de la línea de crédito mantenida con Bankinter a 31 de diciembre de 2020 por 30 millones de euros, la cual efectivamente se ha producido el 7 de enero de 2021. Dicha línea de crédito cuenta con su vencimiento en mayo de 2021, sin embargo, la misma se renueva de forma anual previo acuerdo entre las partes, estimando los Administradores que dicho hecho se producirá, al igual que en previos ejercicios, en el 2021.
- Pago de dividendos a los accionistas por importe de 27,5 millones de euros.
- Adicionalmente, con fecha 21 de febrero de 2022, se producirá el vencimiento de los bonos por 140 millones de euros.

En este sentido, la Dirección y los Administradores han elaborado proyecciones de caja, en un entorno de incertidumbre, estimando que la Sociedad dispondrá de liquidez suficiente para afrontar dichos pagos y continuar operando con normalidad. Adicionalmente, y a pesar de que todavía queda un año para el vencimiento de los bonos, la Dirección ha iniciado un proceso de cara a trabajar en la refinanciación, estimando los Administradores que la misma se podrá completar con éxito durante el ejercicio 2021, permitiendo así evitar potenciales tensiones de liquidez futuras.

Dado el entorno cambiante y numerosas incertidumbres, la Dirección y los Administradores llevan a cabo un seguimiento continuo de la evolución de todos estos aspectos.

(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:

	Euros
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	20.211.139,96
Prima de emisión	9.309.974,04
<u>Distribución del beneficio</u>	
Reserva legal	2.021.114,00
Dividendos	27.500.000,00

El dividendo por acción a distribuir resultante de la propuesta de distribución del resultado es de 0,3138 € por acción

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(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) Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance adjunto recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

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.

(b) 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 2020
(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 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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 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.

En este sentido, los valoradores han incluido una “incertidumbre material de valoración” en sus informes de valoración a 31 de diciembre de 2020, como consecuencia de la crisis del COVID-19, al entender que no se dispone de evidencias de mercado válidas y suficientes, junto con las numerosas incertidumbres derivadas de esa extraordinaria situación, e indicando, por lo tanto, que debe atribuirse a dichas valoraciones un menor grado de certidumbre y un mayor grado de precaución que las normalmente atribuibles a la misma.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

En particular, en las valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2020, se han tenido en cuenta potenciales impactos en los flujos de caja por bonificaciones a conceder en el entorno COVID, teniendo en todo caso en cuenta la tipología de los inquilinos de cada activo, hasta la finalización del primer semestre de 2021. Adicionalmente, en comparación con las valoraciones de previos periodos, las variables financieras, Exit Yield y tasa de descuento, han sido estresadas en un rango de 0 puntos básicos a 40 puntos básicos como reflejo de la incertidumbre incrementada en las presentes circunstancias de los flujos de caja futuros (Nota 2j).

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

igual a 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.

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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.

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

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

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

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

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

(d) 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(e) 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.

(f) 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.

(g) 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.

(h) 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.
- 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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.

(i) 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 2020
(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 14.245 miles de euros en 2020 (15.861 miles de euros en 2019).

(j) 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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

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

(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.

(k) 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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.

(l) 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.

(m) Transacciones entre empresas del Grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, se 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.

(n) Estado de flujos de efectivo

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(o) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

(5) 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 2020 y 2019 es como sigue (ver adicionalmente la información contenida en el Anexo I):

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

Participaciones Empresas del Grupo (todas 100%)

Miles de euros

2020

Sociedad	Saldo inicial	Adquisiciones	Trasposos (Nota 7)	Aportaciones voluntarias	Bajas	Deterioros	Saldo final
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	3.469	—	—	—	—	—	3.469
LE Retail Hiper Albacenter, S.L.U.	14.053	—	—	498	—	—	14.551
LE Retail Alisal, S.A.U.	2.327	—	—	—	—	—	2.327
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	6.028	—	—	—	(5.445)	(158)	425
LE Retail As Termas, S.L.U.	32.559	—	—	767	—	—	33.326
LE Offices Joan Miró, S.L.U.	803	—	—	—	—	—	803
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	651	—	—	—	—	—	651
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	2.974	—	—	—	—	—	2.974
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	129.398	—	—	3.148	—	—	132.546
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	30.194	—	—	519	—	(168)	30.545
LE Retail Galaria, S.L.U.	509	—	—	—	—	(95)	414
LE Retail El Rosal, S.L.U.	33.543	—	—	987	—	—	34.530
LE Retail Lagoh, S.L.U.	121.360	—	—	2.735	—	—	124.095
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	21.907	—	—	447	—	—	22.354
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	1.536	—	—	6	—	(278)	1.264
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	701	—	—	—	—	—	701
LE Retail Villaverde, S.L.U.	1.760	—	—	—	—	—	1.760
LE Offices Marcelo Spinola, S.L.U.	5.516	—	—	—	—	—	5.516
LE Retail Albacenter, S.L.U.	33.776	—	—	1.260	—	—	35.036
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	83.570	—	—	4.738	—	—	88.308
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.U.	59.170	—	—	1.544	—	—	60.714
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	12.823	—	—	349	—	(385)	12.787
LE Retail Txingudi, S.L.U.	32.627	—	—	1.094	—	—	33.721
LE Retail Abadía, S.L.U.	36.849	—	—	753	—	—	37.602
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	15.615	—	(16.149)	534	—	—	—
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	16.827	—	(17.358)	531	—	—	—
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	15.524	—	(16.016)	492	—	—	—
LE Retail Rivas, S.L.U.	35.313	—	—	603	—	—	35.916
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	954	—	—	30	—	—	984
	<u>752.336</u>	<u>—</u>	<u>(49.523)</u>	<u>21.035</u>	<u>(5.445)</u>	<u>(1.084)</u>	<u>717.319</u>

Participaciones Empresas Asociadas

Miles de euros

2020

Sociedad	Saldo inicial	Adiciones	Registro deterioro	Reversión deterioro	Devolu- ciones	Saldo final
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	5.100	—	—	257	(4.275)	1.082
	<u>5.100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>257</u>	<u>(4.275)</u>	<u>1.082</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

Participaciones Empresas del Grupo (todas 100%)						
Miles de euros						
2019						
Sociedad	Saldo inicial	Adquisiciones	Trasposos	Aportaciones voluntarias	Bajas por devolución de reservas disponibles	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 Spinola, 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>752.336</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

Sociedad	Participaciones Empresas Asociadas					
	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

Movimientos Inversiones en Instrumentos de patrimonio 2020

- Con fecha 27 de marzo de 2020, se ha procedido al reparto, por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., de aportaciones de socios mediante la compensación de la totalidad del importe dispuesto por la Sociedad de la línea de liquidez concedida por dicha entidad participada, el cual ascendía a 4.275 miles de euros. Esta compensación ha sido registrada como una minoración del valor de las inversiones en empresas de Grupo (Nota 9c ii).
- Con fecha 31 de diciembre de 2020, la Sociedad procedió a deteriorar parcialmente las participaciones que mantiene en las empresas del grupo LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., Retail Vidanova Parc, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U., LE Retail Sagunto II, S.L.U. y LE Retail Las Huertas, S.L.U. por importe de 158 miles de euros, 168 miles de euros, 95 miles de euros, 278 miles de euros y 385 miles de euros, respectivamente.
- Con fecha 27 de julio de 2020 y 31 de diciembre de 2020 se ha procedido a registrar el dividendo distribuido por la sociedad LE Offices Eloy Gonzalo, S.L.U. contra la participación que la Sociedad Dominante mantiene en esta sociedad, disminuyendo por lo tanto el valor de la misma en 5.348 miles de euros y 96 miles de euros, respectivamente.
- Con fecha 31 de diciembre de 2020 la Sociedad ha clasificado como activos no corrientes mantenidos para la venta, el 100% de las participaciones sociales mantenidas en LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U., por importe de 16.149 miles de euros, 17.358 miles de euros y 16.016 miles de euros, respectivamente, en base a la decisión de la venta de las mismas y su realización en el corto plazo (Nota 7).
- Con fecha 31 de diciembre de 2020, la Sociedad ha procedido a revertir parte del deterioro de la participación que mantenía en la sociedad asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. por importe de 257 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 de las presentes cuentas anuales, la venta de la totalidad de las unidades de la promoción (incluidas las plazas de garaje) y la re-estimación de determinadas obligaciones fiscales.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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 se registraron 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 fueron registrados en el epígrafe Ingresos procedentes de Instrumentos de Patrimonio de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Notas 14a y 15b).
- Con fecha 15 de enero de 2019, la Sociedad adquirió el 100% de las participaciones sociales de la sociedad LE Retail Córdoba Sur, S.L.U. (anteriormente denominada Global Pérpago, 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.
- Durante el mes de marzo de 2019, 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 fueron registrados como una distribución de beneficios en el epígrafe Ingresos procedentes de Instrumentos de Patrimonio de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019 adjunta (Nota 14a y 15b) y el importe restante se registró minorando el valor de las inversiones en empresas de Grupo.
- Con fecha 24 de abril de 2019 la Sociedad calificó 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 2019, el Accionista Único aprobó una devolución de reservas disponibles por importe de 23.106 miles de euros de los cuales 3.382 miles de euros se registraron como una distribución de beneficios en el epígrafe Ingresos procedentes de Instrumentos de Patrimonio de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 14a y 15b) y el importe restante se registró 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 fueron registrados como una distribución de beneficios en el epígrafe Ingresos procedentes de Instrumentos de Patrimonio de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (Nota 14a y 15b).
- 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, las cuales se registraron íntegramente 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 2020
 (Importes en Miles de euros)

- 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 en el primer trimestre de 2020 la entrega de la totalidad de viviendas de la promoción propiedad de la sociedad participada.

(6) 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 2020 y de 2019 por categorías es la siguiente:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos no corrientes mantenidos para la venta	—	49.523	—	—
Otros activos financieros	—	350	—	99
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas (Nota 15b)	—	74.551	—	28.700
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
Clientes por ventas y prestación de servicios	—	52	—	58
Clientes, empresas del Grupo y asociadas (Nota 15b)	—	18.693	—	19.593
Deudores varios	—	—	—	840
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 12)	—	14	—	—
Activos por impuesto corriente (Nota 12)	—	—	—	847
Total activos financieros	—	143.183	—	50.137

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

La partida “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas” recoge principalmente el dividendo a cuenta de las empresas del Grupo repartido sobre el resultado del ejercicio 2020, cobrado en el mes de enero de 2021 (Nota 15b) y las cuentas corrientes con socios (Nota 15).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(7) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

De acuerdo al plan de negocio del Grupo, del cual la Sociedad es dominante, este se encuentra en un proceso de desinversión de activos no “core”, entre los que se encuentran las sociedades LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U., propietarias de locales comerciales. Por lo tanto, dado que se cumplen los requisitos establecidos en el Plan General de Contabilidad para que dichos activos sean clasificados como Activos no corrientes mantenidos para la venta, a 31 de diciembre 2020 se ha procedido a realizar las oportunas reclasificaciones (Nota 5a).

El detalle de las participaciones clasificadas en este epígrafe a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	2020
	<u>Miles de</u>
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	16.149
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	17.358
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	16.016
	<u>49.523</u>

Con fecha 23 de febrero de 2021, la Sociedad ha realizado la venta del 100% de las participaciones de las filiales anteriormente indicadas a Igccl Investments, S.L. por un importe conjunto de 59.522 miles de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(8) 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 2020 el capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A asciende a 175.267 miles de euros (175.267 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) y está representado por 87.633.730 acciones nominativas (87.633.730 acciones nominativas a 31 de diciembre de 2019), 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 realizó 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 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 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 fue llevada 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 tienen 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 realizó 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 realizó 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 realizó 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 2020
(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 realizó 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 realizó 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 realizó 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 procedió inscribir en el Registro Mercantil la escritura correspondiente a la reducción de capital.

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 2020 fue de 4,67 euros por acción y 4,76 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2020 (7,10 euros por acción y 7,46 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2019).

El detalle de los principales accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	<u>%</u>
LVS II Lux XII S.a.r.l.	20,7 %
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	11,5 %
Santa Lucía S.A. Cia de Seguros	5,2 %
Brandes Investment Partners, L.P.	5,0 %
Blackrock Inc.	3,7 %
Adamsville, S.L.	3,0 %
Otros accionistas con participación inferior al 3%	50,9 %
Total	<u>100,0 %</u>

(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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

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.

A 31 de diciembre de 2020 la prima de emisión del Grupo asciende a 475.130 miles de euros (475.130 miles de euros a 31 de diciembre del 2019).

(c) Reservas

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Reserva legal	16.990	10.879
Reserva por capital amortizado	15.502	15.502
Otras reservas	(74.404)	(75.323)
Total	(41.912)	(48.942)

El movimiento de las reservas durante el ejercicio 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	Miles de euros
	2020	2019
Saldo inicial	(48.942)	(24.641)
Resultado del ejercicio	7.017	9.835
Reducciones de capital	—	(34.011)
Resultado por autocartera	(6)	(16)
Otras variaciones	19	(109)
Saldo final	(41.912)	(48.942)

(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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

A 31 de diciembre de 2020 la reserva legal de la Sociedad asciende a 16.990 miles de euros (10.879 miles de euros a 31 de diciembre del 2019). Por lo tanto, la reserva legal a 31 de diciembre de 2020 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 15.502 miles de euros. La dotación y disponibilidad de esta reserva se realizará con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital, en aplicación de lo previsto en el artículo 335 c) de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“Ley de Sociedades de Capital”).

(iii) Otras reservas

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

(d) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mantiene acciones propias con un coste de adquisición de 16.475 de miles de euros (762 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).

El movimiento habido durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2019	103.820	762
Altas	2.994.520	15.885
Bajas	(23.668)	(173)
31 de diciembre de 2020	<u>3.074.672</u>	<u>16.474</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

	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 8a)	(6.206.651)	(46.425)
31 de diciembre de 2019	103.820	762

El precio medio de venta de las acciones propias en 2020 ha sido de 7,02 euros por acción (7,77 euros en el ejercicio 2019). Asimismo, la pérdida del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 ha ascendido a 6 miles de euros (16 miles de euros de pérdida el 31 de diciembre de 2019) que ha sido registrada dentro del epígrafe “Otras reservas” del balance.

Con fecha 28 de febrero de 2019 y 17 de diciembre de 2019 finalizaron 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.

En este sentido, 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 podían 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 efectuara la compra. La duración máxima de este programa era inicialmente hasta el 14 de octubre de 2020, habiendo sido posteriormente ampliado hasta el 14 de abril de 2021.

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.

(e) Dividendos pagados

Con fecha 17 de marzo de 2020, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó el reparto de un dividendo de 55.000 miles de euros, a razón de 0,63 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2019. El importe repartido ha ascendido a 54.094 miles de euros (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante) considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación de la Junta General de Accionistas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

(9) 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 2020 y de 2019 es como sigue:

	Miles de euros			
	2020		2019	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Débitos y partidas a pagar				
Pasivos financieros por emisión de bonos	139.685	3.482	139.376	3.482
Otros pasivos financieros con terceros	39	—	39	—
Deudas con entidades de crédito	69.900	30.125	—	12
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p (Nota 15)	—	36.538	—	27.608
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (Nota 10)	—	3.297	—	2.158
Total pasivos financieros	<u>209.624</u>	<u>73.442</u>	<u>139.415</u>	<u>33.260</u>

A 31 de diciembre del 2020 y 2019, 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 2020 y de 2019 es el siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

	2020						
	Miles de euros						
	2021	2022	2023	2024	2025 y resto	Indeterminado	Total
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 (a)	30.125	—	—	—	70.000	—	100.125
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo (b)	36.538	—	—	—	—	—	36.538
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.297	—	—	—	—	—	3.297
Total	73.442	140.000	—	—	70.000	39	283.481

	2019						
	Miles de euros						
	2020	2021	2022	2023	2024 y resto	Indeterminado	Total
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
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.158	—	—	—	—	—	2.158
Total	33.260	—	140.000	—	—	39	173.299

- (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 315 miles de euros (624 miles de euros por bonos en el año 2019). Por su parte, el efecto de valorar las deudas con entidades de crédito a coste amortizado supone una minoración del valor nominal de estos pasivos de 105 miles de euros, no existiendo minoración a 31 de diciembre de 2019.
- (b) Importe correspondiente a las cuentas corrientes constituidas con las filiales, que, si bien tienen como vencimiento 31 de diciembre de 2020, se prorrogan de forma anual tácitamente.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(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: 21/02/2022. 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. Los activos hipotecados a 31 de diciembre de 2020 son los siguientes: los centros comerciales de Txingudi, Albacenter, Albacenter Hipermercado, Anec Blau y As Termas. Adicionalmente se ha establecido prenda ordinaria sobre las participaciones de LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Anec Blau, S.L.U., y LE Retail As Termas, S.L.U.

Con fecha 2 de diciembre de 2020, en virtud de la escritura otorgada ante notario, se ha procedido a la modificación de las inversiones inmobiliarias en garantía de los bonos. Dicha modificación consistió en la cancelación de la hipoteca sobre el centro comercial Las Huertas y los supermercados Eroski, así como la cancelación de la prenda sobre las participaciones de LE Retail Huertas, 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., y la constitución de prenda sobre el centro comercial de As Termas, así como prenda sobre las participaciones de LE Retail As Termas, S.L.U.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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 309 miles de euros (299 miles de euros en 2019) de dichos gastos al epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio. Los intereses devengados a 31 de diciembre de 2020 han ascendido a 4.060 miles de euros (4.060 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), estando pendientes de pago a 31 de diciembre del 2020, 3.482 miles de euros, que se pagarán en febrero de 2021.

A 31 de diciembre de 2020, los activos inmobiliarios en garantía de los bonos tienen un valor razonable de 271.770 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 2020, no siendo necesarias garantías adicionales y estiman que se cumplirán en 2021.

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

Con fecha 1 de abril de 2019 se firmó una línea de liquidez entre la Sociedad e Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., en virtud de la cual la Sociedad podría disponer de un importe máximo de 7.000 miles de euros, con vencimiento a 31 de marzo de 2020. Esta línea de liquidez arrojaba un interés fijo del 5,95% del capital dispuesto pagadero a fecha de vencimiento.

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha recibido un importe de 1.021 miles de euros, respectivamente, como crédito por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. De la misma forma, durante el ejercicio 2019 la Sociedad recibió un importe total de 3.100 miles de euros como crédito por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

Con fecha 27 de marzo de 2020, se ha procedido a la devolución, por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., de aportaciones de socios mediante la compensación de la totalidad del importe dispuesto por la Sociedad de la línea de liquidez, el cual ascendía a 4.275 miles de euros. Esta compensación ha sido registrada como una minoración del valor de las inversiones en empresa del Grupo y de las deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Nota 5a).

Los intereses financieros devengados en el ejercicio 2020 han ascendido a un gasto de 76 miles de euros (112 miles de euros en el ejercicio 2019), estando los mismos registrados en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con empresas del Grupo y asociadas” (Nota 15).

Adicionalmente, se han formalizado cuentas corrientes con algunas sociedades dependientes cuyo importe a 31 de diciembre de 2020 asciende a 36.538 miles de euros (24.409 miles de euros a 31 de diciembre de 2019). 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 (Nota 15).

iii) Deudas con entidades de crédito

Con fecha 16 de mayo de 2020, la Sociedad renovó la línea de crédito con Bankinter por importe de 30.000 miles de euros (habiéndose ampliado en 5.000 miles de euros el importe máximo de la misma respecto a 2019), de la cual se puede disponer hasta el límite fijado en cada momento mediante cheques, órdenes de transferencia, cargo de efectos en cuenta o cualquier otro mandato de pago admitido por Bankinter. La fecha de vencimiento en la que debe quedar totalmente reembolsado el importe que hubiera dispuesto es el 16 de mayo de 2021. El devengo de intereses es trimestral y el tipo de interés es EURIBOR a 12 meses más un diferencial de 1,60%. Cuenta con comisiones por exceso de saldo del 0,35%. La comisión por no disposición es del 0,06% sobre el saldo medio no dispuesto o amortizado del trimestre. A 31 de diciembre de 2020 se ha dispuesto de un importe de 29.934 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. Con fecha 4 de mayo de 2020 se ha dispuesto totalmente del importe del préstamo. El devengo de intereses es semestral y el tipo de interés es el 1,67%. Los intereses devengados ascienden a 933 miles de euros, estando pendiente de pago un importe de 185 miles de euros a 31 de diciembre de 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(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% (teniendo en cuenta la deuda financiera neta), 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.

En opinión de los Administradores los citados ratios se cumplen a 31 de diciembre de 2020 y estiman que se cumplirán durante la vida del contrato.

(10) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es como sigue:

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Acreedores varios	654	347
Proveedores empresas vinculadas (Nota 15)	1.811	646
Personal	107	119
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 12)	724	1.046
Total	3.296	2.158

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

(11) 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.

	2020	2019
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	30	18
Ratio de operaciones pagadas	32	18
Ratio de operaciones pendientes de pago	6	68
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	14.949	28.654
Total pagos pendientes	1.232	59

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

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

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

(12) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

(a) Saldos con las Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2020 y de 2019 es como sigue:

Saldos Deudores

	2020	2019
	Miles de euros	Miles de euros
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	—	847
Otros créditos con Administraciones Públicas	14	—
	<u>14</u>	<u>847</u>

Saldos Acreedores

	2020	2019
	Miles de euros	Miles de euros
Hacienda Pública acreedora por IVA	653	961
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	66	80
Organismos de la Seguridad Social acreedores	5	5
	<u>724</u>	<u>1.046</u>

El importe registrado en “Otros créditos con Administraciones Públicas” se corresponde en su mayoría con el importe pendiente de devolución procedente de subvenciones por formación bonificada correspondientes a la alta dirección de la Sociedad en el ejercicio 2020.

Por su parte, el importe registrado en “Hacienda Pública, otras retenciones practicadas” correspondía en su mayoría con las retenciones practicadas a ingresos procedentes de créditos concedidos a empresas asociadas durante el ejercicio 2018, habiéndose recuperados dichos importes a la fecha.

(b) Conciliación del resultado contable y la base imponible

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

	Miles de euros	
	31.12.2020	31.12.2019
Beneficio antes de impuestos	20.211	61.111
Diferencias permanentes	189	(2.170)
Diferencias temporales	827	3.538
Base imponible (Pérdidas)	21.227	62.479
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 2020, la Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

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

Los Administradores de la Sociedad 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 2020
 (Importes en Miles de euros)

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

Ejercicio 2020	
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 2020 propuestos a reservas: 2.021 miles de euros a reserva legal. Beneficios del 2019 a reservas: 6.111 miles de euros a reserva legal. Beneficios del 2018 a reservas: 7.608 miles de euros a reserva legal y 121 miles de euros a reserva voluntaria. Beneficios del 2017 a reservas: 1.921 miles de euros a reserva legal y 4 miles de euros a reserva voluntaria. Beneficios del 2016 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 2020: - 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 2020: 20.211 miles de euros. 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 2020: 18.190 miles de euros. 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.
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)	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

c. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Propuesta de distribución de dividendos del 2020: 18.190 miles de euros. 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.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	-
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%	Propuesta de distribución de dividendos con cargo a prima de emisión del 2020: 9.310 miles de euros. 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 2020: Pendiente de aprobación. Dividendos del 2019: 17/03/2020 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 LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.: 23 de julio de 2014 LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014 LE Retail Alisal, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014 LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.: 18 de diciembre de 2014

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

<p>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.</p>	<p>LE Retail As Termas, S.L.U.: 18 de diciembre de 2014 LE Logistic Almussafes, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.: 9 de junio de 2015 LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 LE Retail El Rosal, S.L.U.: 7 de julio de 2015 LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.: 26 de marzo de 2015 LE Retail Megapark, S.L.U.: 29 de mayo de 2015 LE Retail Galaria, S.L.U.: 20 de julio de 2015 LE Retail Lagoh, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 LE Retail Vistahermosa, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 LE Retail Sagunto II, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 LE Retail Villaverde, S.L.U.: 21 de septiembre de 2015 LE Retail Anec Blau, S.L.U.: 29 de abril de 2016 LE Retail Albancer, S.L.U.: 29 de abril de 2016 LE Retail Txingudi, S.L.U.: 29 de abril de 2016 LE Retail Las Huertas, S.L.U.: 29 de abril de 2016 LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.: 30 de marzo de 2016 el 41,22% y el 10 de octubre de 2014 el 58,78% LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.: 15 de septiembre de 2016 LE Retail Abadía, S.L.U.: 27 de marzo de 2017 de 2016 LE Retail Hipermercados I, S.L.U.: 27 de marzo de 2017 LE Retail Hipermercados II, S.L.U.: 27 de marzo de 2017 LE Retail Hipermercados III, S.L.U.: 27 de marzo de 2017 LE Retail Rivas, S.L.U.: 6 de febrero de 2018 LE Retail Córdoba Sur, S.L.U.: 15 de enero de 2019</p>
---	--

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

<p>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>	<p>- Inversiones inmobiliarias: 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 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</p> <p>- Participaciones en capital: LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.: 23 de julio de 2014 LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014 LE Retail Alisal, S.A.U.: 4 de noviembre de 2014 LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.: 18 de diciembre de 2014 LE Retail As Termas, S.L.U.: 18 de diciembre de 2014 LE Logistic Almussafes, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.: 9 de junio de 2015 LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.: 4 de marzo de 2015 LE Retail El Rosal, S.L.U.: 7 de julio de 2015 LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.: 26 de marzo de 2015 LE Retail Galaria, S.L.U.: 20 de julio de 2015 LE Retail Lagoh, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 LE Retail Vistahermosa, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 LE Retail Sagunto II, S.L.U.: 4 de agosto de 2015 LE Retail Villaverde, S.L.U.: 21 de septiembre de 2015 LE Retail Anec Blau, S.L.U.: 29 de abril de 2016 LE Retail Albacenter, S.L.U.: 29 de abril de 2016 LE Retail Txingudi, S.L.U.: 29 de abril de 2016 LE Retail Las Huertas, S.L.U.: 29 de abril de 2016 LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.: 15 de septiembre de 2016 LE Retail Abadía, S.L.U.: 27 de marzo de 2017 LE Retail Hipermercados I, S.L.U.: 27 de marzo de 2017 LE Retail Hipermercados II, S.L.U.: 27 de marzo de 2017 LE Retail Hipermercados III, S.L.U.: 27 de marzo de 2017 LE Retail Rivas, S.L.U.: 6 de febrero de 2018 LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.: 15 de enero de 2019</p>
<p>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.</p>	<p>-</p>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(13) 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

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países ha motivado que el brote vírico haya sido clasificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo. En particular, esto ha causado que los activos inmobiliarios del Grupo hayan sufrido cierres totales o parciales de acuerdo con lo expuesto a la Nota 2j, generando incertidumbre sobre los flujos de caja de los mismos, así como una ausencia en el mercado de operaciones inmobiliarias. Atendiendo a esta situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo ha establecido una serie de medidas de control para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: diseño de diferentes escenarios económicos teniendo en cuenta distintos grados de evolución de la pandemia del COVID-19, y en particular modificando las variables clave que pueden afectar al Grupo (tipos de interés, precio de las acciones, ocupación de las inversiones inmobiliarias, aumento de la morosidad, incremento en las bonificaciones concedidas, contracción del mercado de crédito, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- El efecto de la variación de 5 puntos básicos en el tipo de interés variable relacionado con la deuda financiera con entidades de crédito supondría un efecto de 507 miles de euros en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones. En particular se han tenido en cuenta distintos escenarios temporales de impacto de la crisis del COVID-19 en los flujos operativos del Grupo, estimando que estos se concentrarán en el primer semestre de 2021.

Efectivo y equivalentes de efectivo

A 31 de diciembre de 2020 la Sociedad mantiene efectivo por 33.559 miles de euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos (26.703 miles de euros al 31 de diciembre del 2019).

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras de elevado nivel crediticio. La totalidad del saldo mantenido es de libre disposición.

(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. Dada la incertidumbre inicial causada por la pandemia y el riesgo de un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito, la Sociedad decidió disponer de un préstamo concedido por el BEI por importe de 70 millones de euros y una línea de crédito de 30 millones de euros, lo que, junto con la implementación de planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez, ha permitido abordar estas potenciales tensiones, así como hacer frente a las obligaciones de pago manteniendo durante el ejercicio una posición financiera sólida.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

A continuación se detalla la exposición de la Sociedad al riesgo de liquidez a 31 de diciembre de 2020 y 2019. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de los pasivos financieros por fechas contractuales de vencimientos remanentes.

	2020					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	—	139.685	—	143.167
Otros pasivos no corrientes – fianzas y garantías	—	—	—	—	39	39
Deudas con entidades de crédito (*)	—	—	30.125	69.900	—	100.025
Deudas con empresas del Grupo y asociadas (a)	—	—	36.538	—	—	36.538
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.542	1.754	—	—	—	3.296
Total	1.542	5.236	66.663	209.585	39	283.065

	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
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.071	1.087	-	-	-	2.158
Total	1.071	4.569	27.620	140.000	39	173.299

(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 315 miles de euros (623 miles de euros en el año 2019). Por su parte, el efecto de valorar las deudas con entidades de crédito a coste amortizado supone una minoración del valor nominal de estos pasivos de 100 miles de euros, no existiendo minoración 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 2020
(Importes en Miles de euros)

En este sentido destacar que la Sociedad cuenta con el vencimiento de los bonos por importe de 140 millones de euros el 21 de febrero de 2022. En este sentido, la Dirección y los Administradores han elaborado proyecciones de caja, en un entorno de incertidumbre, estimando que la Sociedad dispondrá de liquidez suficiente para afrontar dichos pagos y continuar operando con normalidad. Adicionalmente, y a pesar de que todavía queda un año para el vencimiento de los bonos, la Dirección ha iniciado un proceso de cara a trabajar en la refinanciación, estimando los Administradores que la misma se podrá completar con éxito durante el ejercicio 2021, permitiendo así evitar potenciales tensiones de liquidez futuras.

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

A 31 de diciembre de 2020 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 2020 la Sociedad mantiene un pasivo financiero por bonos simples emitidos por un importe nominal de 140.000 miles de euros a tipo fijo. Adicionalmente, en el ejercicio 2020 la Sociedad ha dispuesto de la totalidad del préstamo concedido por el BEI por un importe total de 70 millones, así como una línea de crédito con Bankinter por 30 millones (Nota 9).

(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 2020 se cumplen todos los requisitos. Por lo tanto, la Sociedad mantendrá su acogimiento al Régimen SOCIMI, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes cuentas anuales.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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 financiación. Adicionalmente, en el ejercicio 2015 la Sociedad realizó una emisión de bonos (Nota 9).

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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

(14) 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 2020 y 2019 por categorías de actividades y mercados geográficos, es la siguiente:

	2020	2019
	Miles de euros	Miles de euros
Ingresos procedentes de participaciones en instrumentos de patrimonio:		
Ingresos por dividendos (Nota 15a)	24.474	62.184
Ingresos por reparto de reservas disponibles (Notas 5 y 15a)	—	5.265
Ingresos por facturaciones a Grupo de gastos financieros (Nota 15a)	4.364	4.364
	28.838	71.813

	2020	2019
	Miles de euros	Miles de euros
España	28.838	71.813
	28.838	71.813

(b) Gasto de personal

El detalle de los gastos por retribuciones a los empleados de los ejercicios 2020 y 2019, es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Sueldos, salarios y asimilados	412	367
Otras cargas sociales e impuestos	62	56
	474	423

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

(c) Otros gastos de explotación

El detalle de "Otros gastos de explotación" de los ejercicios 2020 y 2019 es como sigue:

	Miles de euros	
	2020	2019
Servicios de profesionales independientes	1.143	1.541
Primas de seguros	139	126
Gastos bancarios	4	9
Publicidad y propaganda	49	112
Suministros	2	3
Otros gastos	591	290
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	—	(9)
Tributos	5	4
	1.933	2.076

Con fecha 31 de diciembre de 2020 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. ha facturado a las sociedades filiales controladas al 100% un importe total de 9.881 miles de euros por los servicios de apoyo a la gestión a estas sociedades (11.425 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), que ha prestado durante el ejercicio. Este importe se presenta minorando el importe de los gastos incluidos dentro del epígrafe "servicios de profesionales independientes" (Nota 15a).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(15) 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) fue 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 8.496 miles de euros (9.887 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) (neto de los gastos descontados en base al contrato de gestión formalizado entre las partes y que han ascendido a 1.198 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 2020 se encuentra pendiente de pago un importe de 1.811 miles de euros (646 miles de euros a 31 de diciembre de 2019). Adicionalmente, de manera extraordinaria, se ha producido una reducción de 334 miles de euros en los honorarios cobrados por el gestor Grupo Lar durante el primer semestre de 2020 a causa de la crisis provocada por la pandemia del virus COVID-19.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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.

En relación con dicho importe variable, a 31 de diciembre de 2020, 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.

Refacturaciones entre sociedades del grupo

En el ejercicio 2020, 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 2020, repercutiéndose los gastos de esta naturaleza incurridos por la Sociedad por cuenta de las empresas del grupo.

En este sentido, durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha facturado 9.881 miles de euros, netos de IVA, por los servicios de apoyo a la gestión (11.425 miles de euros en el ejercicio 2019). 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 9) para la repercusión del coste financiero de los mismos. El importe repercutido a 31 de diciembre de 2020, por este concepto asciende a 4.364 miles de euros (4.364 miles de euros en el 2019), 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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 24.474 miles de euros en el ejercicio 2020 (62.185 miles de euros en el ejercicio 2019). De este importe 19.522 miles de euros se corresponden con dividendos a cuenta repartidos sobre el resultado del 2020 de las empresas participadas, correspondiendo el restante a los dividendos complementarios repartidos sobre el resultado del 2019 tras la aprobación de la distribución de resultado de las empresas participadas.

Adicionalmente durante el ejercicio 2019 la Sociedad procedió a registrar ingresos por reparto de reservas disponibles por importe de 5.265 miles de euros (Notas 4i, 5a y 14a).

Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

Con fecha 1 de abril de 2019 se firmó 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 2020 se han devengado intereses por importe de 76 miles de euros (122 miles de euros en el ejercicio 2019).

Con fecha 27 de marzo de 2020, se ha procedido a la devolución, por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., de aportaciones de socios mediante la compensación de la totalidad del importe dispuesto por la Sociedad de la línea de liquidez, el cual ascendía a 4.275 miles de euros. Esta compensación ha sido registrada como una minoración del importe registrado en el epígrafe “Inversiones en empresas del Grupo y asociadas”.

Adicionalmente, la Sociedad cuenta con cuentas corrientes formalizadas con algunas sociedades dependientes cuyo importe a 31 de diciembre de 2020 asciende a 36.538 miles de euros (24.409 miles de euros a 31 de diciembre de 2019). 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 2020 han ascendido a un gasto de 66 miles de euros (112 miles de euros en el ejercicio 2019), estando los mismos registrados en el epígrafe “Gastos financieros por deudas con empresas del Grupo y asociadas”.

Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo

Durante el ejercicio 2020 y 2019, la Sociedad ha formalizado cuentas corrientes con determinadas filiales participadas al 100%, algunas de las cuales arrojan un saldo deudor a 31 de diciembre de 2020 por un importe de 54.933 miles de euros, no mostrando ningún saldo deudor 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 2020
 (Importes en Miles de euros)

Los intereses financieros devengados en el ejercicio 2020 han ascendido a un ingreso de 52 miles de euros, no habiéndose devengado ingreso alguno en el ejercicio 2019.

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

Las transacciones y saldos con partes vinculadas durante el ejercicio 2020 y 2019 son las siguientes:

	2020						
	Miles de euros						
	Saldos					Transacciones	
	Créditos y saldos deudores		Acreedores	Cuenta corriente		Ingreso (*)	Gasto
	Largo plazo	Corto plazo	Corto plazo	Saldo deudor	Saldo acreedor		
Saldos con empresas de grupo y vinculadas							
LE Retail Txingudi, S.L.U.	—	944	—	—		776	—
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	—	282	—	—		231	—
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	—	2.888	—	9.158		2.350	—
LE Retail Albacenter, S.L.U.	—	1.449	—	—		987	—
LE Offices Marcelo Spinola, S.L.U.	—	—	—	—	6.476	—	(10)
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	—	—	—	—	1.269	—	(2)
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	—	—	—	—	420	—	(3)
LE Retail As Termas, S.L.U.	—	843	—	37.541		709	—
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	—	—	—	—	622	—	(1)
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	—	—	—	—	2.794	—	(6)
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	—	2.737	—	—	15.767	2.198	(33)
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	—	—	—	—	642	—	(1)
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	—	409	—	—		330	—
LE Retail Galaria, S.L.U.	—	—	—	—		—	—
LE Retail Lagoh, S.L.U.	—	2.475	—	5.166		2.005	—
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	—	393	—	—		317	—
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	—	1.305	—	899		1.039	—
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	—	497	—	813		411	—
LE Retail Alisal, S.A.U.	—	—	—	—	2.228	—	(5)
LE Retail El Rosal, S.L.U.	—	896	—	945		709	—
LE Retail Villaverde, S.L.U.	—	—	—	—	1.661	—	(4)
LE Retail Abadía, S.L.U.	—	696	—	387		563	—

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

	2020						
	Miles de euros						
	Saldos					Transacciones	
	Créditos y saldos deudores		Acreedores	Cuenta corriente		Ingreso (*)	Gasto
	Largo plazo	Corto plazo	Corto plazo	Saldo deudor	Saldo acreedor		
Saldos con empresas de grupo y vinculadas							
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	—	514	—	—	1.300	425	—
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	—	522	—	—	1.400	431	—
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	—	473	—	—	1.350	391	—
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	—	—	—	—	609	—	(1)
LE Retail Rivas, S.L.U.	—	526	—	—	—	426	—
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	—	4	—	24	—	4	—
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	—	840	—	—	—	—	—
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	—	—	—	—	—	—	(55)
Ingresos por dividendos (i)	—	19.618	—	—	—	24.474	—
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	—	—	(1.811)	—	—	—	—
	—	38.311	(1.811)	54.933	36.538	38.776	(121)

(*) Los ingresos por refacturaciones que se presentan minorando el gasto de servicios exteriores, de acuerdo con la nota 4i, asciende a 9.881 miles de euros a 31 de diciembre de 2020.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

(i) El detalle de los dividendos registrados en el ejercicio 2020 es el siguiente:

Sociedad	Dividendo a cuenta sobre el resultado a 31.12.2020	Dividendo complementario sobre el resultado a 31.12.2019	Total
LE Retail Alisal, S.A.U.	4	1	5
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	—	18	18
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	—	—	—
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	—	1	1
LE Retail As Termas, S.L.U.	2.352	203	2.555
LE Retail Galaria, S.L.U.	—	—	—
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	463	4	467
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	3.655	267	3.922
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U. (*)	96	5.348	5.444
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	57	—	57
LE Retail Villaverde, S.L.U.	—	1	1
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	575	—	575
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	3.321	3.537	6.858
LE Retail Abadía, S.L.U.	2.294	207	2.501
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	820	67	887
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	770	68	838
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	699	62	761
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	—	4	4
LE Retail Txingudi, S.L.U.	1.148	—	1.148
LE Retail Albacenter, S.L.U.	1.051	51	1.102
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	—	220	220
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	—	—	—
LE Retail Rivas, S.L.U.	1.580	77	1.657
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	389	122	511
Le Retail Sagunto II, S.L.U.	—	—	—
LE Retail El Rosal, S.L.U.	344	42	386
Total	19.618	10.300	29.918

*Estos dividendos han sido registrados como un menor valor de la inversión en empresas del Grupo (Nota 5).

Los dividendos a cuenta sobre el resultado a 31 de diciembre de 2020 han sido aprobados el 29 de diciembre de 2020, habiendo sido pagados a fecha 28 de enero de 2021. De la misma forma, los dividendos complementarios sobre el resultado del ejercicio 2019 han sido liquidados en un plazo inferior a un mes desde su aprobación.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

	2019					
	Miles de euros					
	Saldos				Transacciones	
	Créditos y saldos deudores		Acreedores	Cuentas corrientes	Ingreso (*)	Gasto
	Largo plazo	Corto plazo	Corto plazo	Saldo		
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 Spínola, 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 Córdoba Sur, S.L.U.	—	—	—	—	—	—
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	—	74	—	(3.199)	—	(122)
Ingresos por dividendos (i)	—	28.700	—	—	62.185	—

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

		2019					
		Miles de euros					
		Saldos			Transacciones		
		Créditos y saldos deudores		Acreedores	Cuentas corrientes	Ingreso (*)	Gasto
		Largo plazo	Corto plazo	Corto plazo	Saldo		
Saldos con empresas de grupo y vinculadas							
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)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (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.U.	—	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
Total	28.700	33.485	62.185

Los dividendos a cuenta sobre el resultado a 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados el 31 de diciembre de 2019, habiendo sido pagados a fecha 21 de enero de 2020. De la misma forma, los dividendos complementarios sobre el resultado del ejercicio 2018 fueron liquidados en un plazo inferior a un mes desde su aprobación.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

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

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2020 y 2019 por los miembros del Consejo de Administración y por la Alta Dirección del Grupo, clasificadas por conceptos, han sido los siguientes:

Durante el ejercicio 2020 el Consejo de Administración ha percibido 560 miles de euros en concepto de dietas (590 miles de euros en el ejercicio 2019). Las dietas al Consejo de Administración durante el ejercicio 2020 incluyen 81 miles de euros de dietas del Secretario no consejero del Consejo de Administración (85 miles de euros en el ejercicio 2020).

En el contexto de la crisis provocada por la pandemia de COVID-19, el Consejo de Administración acordó por unanimidad la aprobación de una reducción temporal del 20% de la remuneración de los consejeros independientes, incluida la del secretario no consejero, aplicable al segundo trimestre de 2020.

El personal de Alta Dirección ha percibido 412 miles de euros en concepto de sueldos, salarios y asimilados (368 miles de euros en el ejercicio 2019).

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 96 miles de euros (120 miles de euros en el ejercicio 2019).

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019, no existen anticipos ni créditos concedidos a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

A 31 de diciembre de 2020 y de 2019 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 2020, 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

(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).
- 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:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

Sociedad	Cargo/Función	Nº de participaciones	% de participación
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Presidente del Consejo de Administración y Consejero delegado Solidario	5.605	24,95%
Grupo Lar Europa del Este, S.L.U.	Vocal	N/A	N/A
Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U.	Administrador Único	N/A	N/A
Inmobérica de Gestión, S.L.U.	Administrador Único	N/A	N/A
Global Caronte, S.L.U.	Administrador Solidario	N/A	N/A
Global Byzas, S.L.U.	Administrador Único	N/A	N/A
Oficinas Calle Albarracín, S.L.U.	Administrador Único	N/A	N/A
Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.U.	Administrador Solidario	N/A	N/A
Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U.	Administrador Solidario	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
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
HRE Inversiones II, S.L.U.	Administrador Único	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 2020
 (Importes en Miles de euros)

(16) INFORMACIÓN SOBRE LOS EMPLEADOS

El número medio de empleados de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y de 2019 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	2020	2019
Categoría profesional		
Alta Dirección	3	3
Total	3	3

Asimismo, la distribución por sexos de la Sociedad al término del ejercicio 2020 y del 2019 es como sigue:

	2020		2019	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Categoría profesional				
Alta Dirección	1	2	1	2
Total	1	2	1	2

El gasto por sueldos, salarios y asimilados correspondiente a estos empleados a 31 de diciembre de 2020 asciende a 412 miles de euros (367 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).

En los ejercicios 2020 y 2019 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
 Memoria de las cuentas anuales
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
 (Importes en Miles de euros)

(17) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2020 y 2019, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

	Miles de euros	
	2020	2019
Servicios de auditoría y relacionados		
Servicios de auditoría	183,6	163,5
Otros servicios de verificación	11,5	101,6
Servicios Profesionales		
Otros servicios	—	—
Total	195,1	265,1

(18) HECHOS POSTERIORES

Con fecha 23 de febrero de 2021, la Sociedad ha realizado la venta del 100% de las participaciones de las filiales anteriormente indicadas a Igcel Investments, S.L. por un importe conjunto de 59.522 miles de euros.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021, se publicó la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

Los cambios de las normas son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos por la entrega de bienes y servicios, instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, valoración de las existencias de materias primas cotizadas por los intermediarios que comercialicen con las mismas y en la definición de valor razonable.

En este sentido, las cuentas anuales individuales correspondientes al primer ejercicio que se inicie a partir del 1 de enero de 2021 se presentarán incluyendo información comparativa si

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
Memoria de las cuentas anuales
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Importes en Miles de euros)

bien no existe obligación de expresar de nuevo la información del ejercicio anterior. Únicamente se mostrará expresada de nuevo la información comparativa en el supuesto de que todos los criterios aprobados por el Real Decreto se puedan aplicar sin incurrir en un sesgo retrospectivo, sin perjuicio de las excepciones establecidas en las disposiciones transitorias.

La aplicación de las normas, en general, es retroactiva, aunque con soluciones prácticas alternativas. No obstante, la aplicación de la contabilidad de coberturas es prospectiva, los criterios de clasificación de instrumentos financieros se pueden aplicar prospectivamente y los criterios de ingresos por ventas y prestación de servicios se pueden aplicar de forma prospectiva a los contratos iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

Los Administradores de la Sociedad están llevando a cabo una evaluación de las opciones de transición aplicables y de los impactos contables que supondrán estas modificaciones, si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales individuales no disponen todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

Adicionalmente, manifestamos que las cuentas anuales que hemos formulado, no han sido elaboradas ni presentadas en formato electrónico único europeo (FEUE) de acuerdo con el contenido del Reglamento Delegado (UE) 2019/815 por el que se completa la Directiva 2004/109/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación relativas a la especificación de un formato electrónico único de presentación de información, al haber adoptado la opción de aplazamiento del uso de este formato recogida en el comunicado hecho público por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) el 12 de febrero de 2021, el cual toma como base el acuerdo de modificación de la mencionada Directiva por parte del Parlamento Europeo y del Consejo, alcanzado en diciembre de 2020, para permitir a las entidades cotizadas el aplazamiento de la obligación de elaborar y publicar sus informes financieros anuales de acuerdo con el FEUE por un periodo de un año.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2020

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 o 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	(13)	(11)	—	3.556	3.605	—	—	—	3.469	
LE Retail Hiper Albacenter S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	469	469	(463)	14.503	14.569	17.830	13.880	3.950	14.551	
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	—	5	(4)	2.279	2.340	—	—	—	2.327	
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	115	118	(96)	343	425	—	—	—	426	
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	2.952	2.416	(2.352)	33.323	33.391	82.380	67.036	15.344	33.326	
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición y Arrendamiento de bienes	Filial	100	100	4	(14)	(13)	—	646	637	—	—	—	651	
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(13)	(7)	—	2.969	2.966	—	—	—	2.974	
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	8.503	3.855	(3.655)	138.891	139.095	334.920	271.290	63.630	132.545	
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	56	58	(57)	798	803	—	—	—	802	
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	1.907	1.147	(389)	28.620	29.382	47.550	45.818	1.732	30.545	

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2020

Miles de Euros

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 El Rosal, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.944	926	(344)	24.188	24.773	106.400	67.754	38.646	34.530
LE Retail Galaria, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(9)	(9)	—	420	415	—	—	—	414
LE Retail Lagoh, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	6.949	735	—	118.190	118.928	292.400	213.061	79.339	124.095
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles	Filial	100	100	3	(10)	(441)	—	1.522	1.084	960	796	164	1.264
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.472	929	(575)	22.089	22.446	48.350	41.942	6.408	22.352
Lar España Inversión Logística IV,	Adquisición y promoción de bienes inmuebles	Filial	100	100	3	4	5	—	1.943	1.951	—	—	—	701
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(13)	(10)	—	1.758	1.751	—	—	—	1.760
LE Retail Anec Blau, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	189	180	—	87.717	87.900	96.400	92.410	3.990	88.308
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.064	1.064	(1.051)	35.034	35.050	42.550	32.013	10.537	35.036
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.429	1.429	(1.148)	33.666	33.950	32.610	30.049	2.561	33.722
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	480	51	—	12.937	12.991	10.530	11.240	(710)	12.787

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2020

Miles de Euros

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 Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(28)	(18)	—	6.559	6.544	—	—	—	5.517
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	502	5.912	3.695	(3.321)	28.902	29.778	151.660	103.524	48.136	60.714
LE Retail Abadia, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	7.204	3.378	2.418	(2.294)	17.909	25.237	86.080	62.947	23.133	37.602
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	852	852	(820)	15.343	15.378	20.050	14.241	5.809	16.149
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	873	873	(770)	15.467	15.573	20.360	14.458	5.902	17.358
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	802	803	(699)	14.175	14.282	18.460	13.113	5.347	16.016
LE Retail Rivas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	2.418	1.720	(1.580)	28.056	28.199	66.000	52.993	13.007	35.917
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles	Filial	100	100	4	(6)	(6)	—	963	961	—	—	—	984
					8.023	41.662	23.233	(19.618)	692.766	704.404	1.475.490	1.148.565	326.925	766.842

*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 2020

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	Total patrimonio neto		
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50	50	1.483	2.004	558	—	123	2.164	1.082	

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		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	(44)	(24)	—	3.579	3.615	—	—	—	3.469
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	14.053
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(1)	6	(5)	2.278	2.339	—	—	—	2.327
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	—	—	—	6.028
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	32.559
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición y Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	10	14	(12)	646	652	—	—	—	651
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	169	177	(159)	2.969	2.991	—	—	—	2.974
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	129.398
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(7)	1	(1)	798	802	—	—	—	803

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 o 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	2.151	1.217	(1.095)	28.433	28.559	55.000	45.854	9.146	30.194
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	33.543
LE Retail Galaria, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(6)	(84)	—	504	424	—	—	—	509
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	121.360
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	1.536
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	21.907
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	—	—	—	701
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	—	6	(5)	1.758	1.762	—	—	—	1.760

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 o 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	39	39	(35)	82.980	82.987	102.063	86.699	15.364	83.570
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	33.776
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	32.627
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)	12.823
LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	9.029	8.058	—	(1.499)	6.562	—	—	—	5.516
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	59.170
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	36.849
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	15.615
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	16.827
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	15.524

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Información relativa a Empresas del Grupo
31 de diciembre de 2019

Miles de Euros

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de Euros									
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total patrimonio o 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	2.372	1.697	(1.528)	27.361	27.533	67.500	51.903	15.597	35.313
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	(14)	(14)	—	947	937	—	—	—	954
					8.023	64.987	48.506	(28.700)	661.893	689.722	1.551.564	1.151.892	399.672	752.336

*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		Miles de Euros					
					Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Valor neto en libros de la participación
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Rosario Pino 14-16 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50	50	3.483	2.382	946	—	(3.151)	5.100

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 Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (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.

- Residencial.

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

La política de inversiones del Grupo se centra principalmente:

- 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.

2 Evolución y resultado de los negocios

2.1 Introducción

A cierre del ejercicio 2020, el importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad ha ascendido a 28.838 miles de euros, correspondientes a los ingresos provenientes de dividendos recibidos de sociedades participadas, los ingresos financieros procedentes de financiación concedida a las

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2020

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 26.442 miles de euros.

El resultado financiero neto negativo ha sido de 5.403 miles de euros.

El Beneficio del ejercicio de la Sociedad asciende a 20.211 miles de euros.

2.2 Otros Indicadores financieros

A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) a 103.588 miles de euros (43.926 miles de euros a 31 de diciembre de 2019).
- Ratio de liquidez (se calcula como el cociente entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) a 2,41 (2,32 a 31 de diciembre de 2019).
- 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) a 1,14 (1,06 a 31 de diciembre de 2019).

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 3,30% (9,23% a 31 de diciembre de 2019); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto a 31 de diciembre de 2020 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 2,26% (7,32% a 31 de diciembre de 2019); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total a 31 de diciembre de 2020 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 5 y 8 del documento “Informe de Resultados 2020” 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 2020 la Sociedad tiene 3 empleados (2 hombres y 1 mujer). Dichos empleados están categorizados como Alta Dirección. Durante el ejercicio 2020 la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

3 Liquidez y recursos de capital

3.1 Liquidez y recursos de capital

A 31 de diciembre de 2020 la deuda financiera de la Sociedad asciende a 243.192 miles de euros, de los que 33.607 miles de euros se encuentran registrados a corto plazo.

En este sentido, la Dirección y los Administradores han elaborado proyecciones de caja, en un entorno de incertidumbre, estimando que la Sociedad dispondrá de liquidez suficiente para afrontar dichos pagos y continuar operando con normalidad. Adicionalmente, y a pesar de que todavía queda un año para el vencimiento de los bonos, la Dirección ha iniciado un proceso de cara a trabajar en la refinanciación, estimando los Administradores que la misma se podrá completar con éxito durante el ejercicio 2021, permitiendo así evitar potenciales tensiones de liquidez futuras.

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

- Líneas de crédito y de financiación:
 - Con fecha 16 de mayo de 2020, la Sociedad renovó la línea de crédito con Bankinter por importe de 30.000 miles de euros (habiéndose ampliado en 5.000 miles de euros el importe máximo de la misma respecto a 2019), de la cual se puede disponer hasta el límite fijado en cada momento mediante cheques, órdenes de transferencia, cargo de efectos en cuenta o cualquier otro mandato de pago admitido por Bankinter. La fecha de vencimiento en la que debe quedar totalmente reembolsado el importe que hubiera dispuesto es el 16 de mayo de 2021. El devengo de intereses es trimestral y el tipo de interés es EURIBOR a 12 meses más un diferencial de 1,60%. Cuenta con comisiones por exceso de saldo del 0,35%. La comisión por no disposición es del 0,06% sobre el saldo medio no dispuesto o amortizado del trimestre. A 31 de diciembre de 2020 se ha dispuesto de un importe de 29.940 miles de euros.
 - 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. Con fecha 4 de mayo de 2020 se ha dispuesto totalmente del importe del préstamo. El devengo de intereses es semestral y el tipo de interés es el 1,67%. Los intereses

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2020

devengados ascienden a 933 miles de euros, estando pendiente de pago un importe de 185 miles de euros a 31 de diciembre de 2020.

– Cuentas corrientes con sociedades participadas:

- Con fecha 1 de abril de 2019 se firmó una línea de liquidez entre la Sociedad e Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., en virtud de la cual la Sociedad podría disponer de un importe máximo de 7.000 miles de euros, con vencimiento a 31 de marzo de 2020. Esta línea de liquidez arrojaba un interés fijo del 5,95% del capital dispuesto pagadero a fecha de vencimiento.

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha recibido un importe de 1.021 miles de euros, respectivamente, como crédito por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. De la misma forma, durante el ejercicio 2019 la Sociedad recibió un importe total de 3.100 miles de euros como crédito por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.

Con fecha 27 de marzo de 2020, se ha procedido a la devolución, por parte del Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., de aportaciones de socios mediante la compensación de la totalidad del importe dispuesto por la Sociedad de la línea de liquidez, el cual ascendía a 4.275 miles de euros. Esta compensación ha sido registrada como una minoración del valor de las inversiones en empresa del Grupo y de las deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo.

- Adicionalmente, se han formalizado cuentas corrientes con algunas sociedades dependientes cuyo importe a 31 de diciembre de 2020 asciende a 36.538 miles de euros (24.409 miles de euros a 31 de diciembre de 2019). 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.

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 2020, más allá de los comentados en el punto 3.1.

A 31 de diciembre de 2020, 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.

Adicionalmente a estos riesgos e impactos producidos, son de gran importancia los que se detallan en el apartado 7 del presente informe de gestión.

5 Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

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

6 Información sobre la evolución previsible de la Sociedad

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

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

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

Con las reservas propias de la coyuntura actual, confiamos en que el Grupo debe estar en disposición de continuar progresando positivamente en los ejercicios 2021 y siguientes.

7 COVID-19

7.1. Situación actual

Tras la declaración del estado de alarma del pasado 14 de marzo de 2020, las sociedades participadas procedieron a activar los planes de interrupción temporal y a franquear y habilitar zonas de tránsito hacia los comercios minoristas que permanecieron abiertos, para permitir el mejor servicio posible a nuestros usuarios y el acceso cómodo, rápido y seguro a los productos de primera necesidad. Cerca de una cuarta parte de la superficie comercial de los centros y parques comerciales de Lar España permaneció abierta manteniendo una actividad normal.

En consecuencia, desde el 16 de marzo de 2020 los activos de las sociedades participadas procedieron a implantar medidas que evitasen la propagación del virus, como labores de desinfección y limpieza continuadas, así como controles de las afluencias y de los accesos a las instalaciones.

Las aperturas de los centros y parques comerciales del portfolio de las sociedades participadas se han sucedido de acuerdo al avance de las fases estipulado en las diferentes Comunidades Autónomas, según lo decretado por el Gobierno de España.

Adicionalmente, los profesionales de Lar España y las sociedades participadas han organizado sus equipos para minimizar la posibilidad de contagio tanto como sea posible, teletrabajando desde sus domicilios. Los equipos implicados cuentan con herramientas, dispositivos y tecnologías para completar todas las tareas y procedimientos diarios.

La presencia física en los diferentes centros de trabajo (oficinas centrales y centros comerciales) se ha reducido al mínimo imprescindible, extremando en estos casos las medidas de seguridad.

7.2 Experiencia de gestión

Las sociedades participadas cuentan a su favor con un modelo de negocio diferente y único en el panorama inmobiliario español siendo pionera en la especialización en el sector retail en España.

Además, cuenta con un gestor especializado con más de 50 años de trayectoria en la gestión de activos inmobiliarios, habiéndose enfrentado con éxito contrastado a pasadas situaciones de crisis, con un equipo directivo altamente experto y reconocido en todos los niveles de decisión y gestión.

Fruto de la experiencia y profesionalización en la gestión de activos retail, Lar España cuenta con equipos especializados en el sector en nuestro país. Las sociedades participadas han priorizado desde su inicio la rentabilidad en la gestión y la mejora constante de los activos, con una apuesta clara por el avance tecnológico y una sólida cartera de clientes como fórmulas para aportar un valor diferencial a su portfolio.

La SOCIMI Lar España Real Estate ha alcanzado, desde la declaración del estado de alarma y hasta el 31 de diciembre de 2020, acuerdos individualizados de alquileres sobre un elevado porcentaje de la superficie bruta en alquiler de sus centros. Las sociedades participadas han gestionado directamente y sin intermediarios cada situación, lo que le ha permitido alcanzar acuerdos rápidos y adaptados a la necesidad concreta de cada inquilino y actividad. Los acuerdos se han alcanzado mayoritariamente en condiciones que suponen un gran compromiso por ambas partes, fortaleciendo las relaciones con los comerciantes y reforzando la duración y estabilidad de los contratos, así como la de todos los centros y parques comerciales.

7.3 Modelo de negocio y situación operativa

Por ubicación y dominio en sus respectivas zonas de influencia, los activos marcan la diferencia en cada uno de sus emplazamientos. Una oferta de activos premium y una propuesta de alto valor añadido, que se ha visto reflejada en una rentabilidad recurrente para sus accionistas.

Sus centros cuentan con una ocupación de más del 95%, casi equivalente a la plena ocupación técnica.

Además, Lar España es propietaria en la inmensa mayoría de los casos, del 100% de sus activos, teniendo un control total en la toma de decisiones de cada uno de ellos, lo que permite impulsar medidas y estrategias de una manera ágil y ajustada a las necesidades del mercado y de los clientes en cada momento.

Las sociedades participadas cuentan con unos resultados operativos muy sólidos y recurrentes, habiendo obtenido un resultado recurrente del ejercicio de 53.700 miles de euros durante el año 2020, debido principalmente a la linealización de las bonificaciones de rentas concedidas, al considerarse que se han producido modificaciones contractuales de acuerdo al marco normativo aplicable a cada una de ellas, lo que supone una disminución del 35% respecto al mismo periodo del año anterior.

Lar España cuenta con una base de arrendatarios sólida, diversificada y de gran calidad. Las sociedades participadas mantienen una fuerte relación de colaboración habitual con todos ellos, más si cabe en esta situación.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2020

El peso de los 10 primeros arrendatarios en términos de rentas se sitúa en el 33,94% y más del 64% del total de los contratos con operadores tiene un vencimiento más allá del año 2024.

Sus activos son claramente dominantes en sus áreas de influencia, estando localizados generalmente en áreas geográficas con mayor renta per cápita que la media española y alcanzando 578.370 metros cuadrados de superficie comercial.

7.4 Compromiso con los retailers

Las sociedades participadas se encuentran en un diálogo continuo y fluido con todos los inquilinos de los diferentes activos. Todas las estrategias tienen el objetivo claro de garantizar la seguridad de los clientes y empleados con la finalidad de que todos los comercios del portfolio puedan continuar con su actividad dentro de la nueva normalidad.

De acuerdo con este compromiso, Lar España ha llevado a cabo un análisis en detalle de las situaciones en las que se encuentran los inquilinos presentes en sus centros y parques comerciales.

En paralelo, el Real Decreto-Ley 15-2020 publicado el 21 de abril viene a establecer bajo ciertas condiciones y para diferentes tipos de comercio, un mecanismo de diferimiento de rentas durante el estado de alarma y posteriores periodos de apertura, que no podrá superar en ningún caso los 4 meses, salvo acuerdo previo entre las partes.

Asimismo, se ha procedido al ajuste de los gastos comunes a las condiciones actuales con la finalidad de optimizarlos, habiendo logrado en muchos casos reducciones en porcentajes muy relevantes.

Con todo ello Lar España tiene como objetivo facilitar las situaciones en las que se encuentran algunos de los inquilinos y posibilitar la apertura de los mismos.

7.5 Posición financiera consolidada

En este sentido, queremos destacar que la liquidez y autonomía de las sociedades participadas son de gran fortaleza, con una relevante capacidad de resiliencia financiera. Las sociedades participadas pueden perfectamente asumir este tipo de escenarios, con planes de estrés aplicables al modelo de negocio anual y con la garantía de obtener un resultado satisfactorio. En términos anuales globales, dado el peso de nuestro activo en Sevilla, Lagoh, y de algunos activos reformados en 2019, la capacidad de compensación en términos de rentas es relevante, ya que estos activos operaron durante el año 2019 pocos meses o de forma incompleta.

Con un coste medio del 2,2%, 96% del mismo a tipo fijo, y sin vencimientos relevantes en los próximos 12 meses.

La fortaleza de caja de la que dispone Lar España permitiría perfectamente afrontar todos los gastos de las sociedades participadas.

7.6 Prudencia financiera e inversión

Las sociedades participadas han aplicado el principio de austeridad a sus actividades en curso, y ha adecuado los gastos a la nueva situación. Asimismo, se ha reducido a mínimos el programa de CAPEX y las decisiones sobre proyectos en curso se tomarán en función del momento en que

la actividad tienda a normalizarse teniendo siempre el objetivo claro de la rentabilidad en la gestión y la creación de valor de los activos.

7.7 Post Estado de Alarma

La apertura de los activos del portfolio de Lar España se produjo de manera escalonada desde el lunes 25 de mayo 2020, estando en condiciones de garantizar todas las medidas de seguridad higiénico-sanitarias, de distanciamiento social y de comunicación, que requieren la situación y los protocolos establecidos por las autoridades.

En este sentido, la relevante modernización y mejora de los activos en los últimos ejercicios ha supuesto un importante salto cualitativo. La configuración de la cartera de centros y parques comerciales como espacios seguros, añade la ventaja de contar con grandes espacios que evitan aglomeraciones, locales con amplias superficies, las mejores prácticas en materia medioambiental y de accesibilidad, tecnología punta y el personal técnico y de seguridad privada más cualificado.

Además, cuenta con un plan de acción certificado por la empresa líder en certificación SGS, para la óptima reapertura de sus centros, desglosado en una primera parte dedicada a los criterios generales sobre los aspectos operativos y una segunda parte sobre el funcionamiento operativo del centro. El objetivo es definir los criterios de aplicación general concernientes a los principales aspectos relaciona dos con la limpieza, seguridad y mantenimiento de los centros, con el fin de minimizar los riesgos asociados al contagio y propagación del COVID-19.

Los puntos a tratar en el plan de acción que ya se ha implantado en los activos tienen que ver con la limpieza, la seguridad, el mantenimiento, la distribución de los aparcamientos, el control de las entradas peatonales, horarios, transporte, cesiones de espacio y la ordenación de las zonas comunes y los food courts, entre otros.

Las principales medidas de limpieza tomadas son:

Limpieza exhaustiva de todas las áreas de los centros

- Programa de desinfección por nebulización para el Centro Comercial en su totalidad.
- Revisión de protocolos de limpieza de puntos críticos.
- Aplicación de nuevas técnicas, maquinaria y productos de limpieza.
- Colocación de diferentes puntos de dosificación de gel y módulos higienizantes.

Mayor seguridad

- Control de aforos en mall y tiendas.
- Comunicación con los principales operadores para coordinar protocolos de apertura y funcionamiento.
- Sistema de control automático de aforo (Shoppertrack) con sistema de Alerting.
- Gestión de colas en tiendas.
- Gestión situaciones de pánico.
- Delimitación de carriles de tránsito para mantener la distancia de seguridad.

Mantenimiento de instalaciones y protocolos

- Revisión de protocolos de mantenimiento e instalaciones.
- Gestión de obras.
- Verificación de los Estudios/Proyectos de seguridad y salud.

Aparcamiento y entradas peatonales

- Recomendación de uso de plazas alternas.
- Delimitación de número de accesos abiertos/cerrados.
- Gestión de posibles colas mediante vinilos horizontales en el suelo dispuestos a 2 metros para mantener distancia social.

Control de aforo visitantes

- Acceso prioritario PMR, mayores de 65 años y familias con menores de 14 años.
- Seguridad presente en cada acceso abierto para el control de aforos.
- Dispensadores de gel y guantes en cada acceso habilitado.

Comunicación continua con los usuarios

- Código QR: Será el elemento de bienvenida y el núcleo fundamental de información para el consumidor.
- Comunicación a tiempo real del aforo que hay en cada uno de nuestros centros.
- Vinilos en accesos.
- Pantallas y directorios digitales.
- Personal de servicios.
- Normas de uso y seguridad.

Foodcourt

Con el objetivo de garantizar el aprovechamiento de las zonas de foodcourt, se ha llevado a cabo la delimitación de las terrazas para uso de cada uno de los operadores, logrando que se cumplan en todo momento las limitaciones de aforo permitido.

Con ello se cumple con toda la normativa vigente, respetando en todo momento las medidas de higiene y de distanciamiento social.

8 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*).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2020

9 Adquisición y enajenación de acciones propias

Con fecha 28 de febrero de 2019 y 17 de diciembre de 2019 finalizaron 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.

En este sentido, 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 podían 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 efectuara la compra. La duración máxima de este programa era inicialmente hasta el 14 de octubre de 2020, habiendo sido posteriormente ampliado hasta el 14 de abril de 2021.

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.

El precio medio de venta de las acciones propias en 2020 ha sido de 7,02 euros por acción (7,77 euros en el ejercicio 2019). Asimismo, la pérdida del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 ha ascendido a 6 miles de euros (16 miles de euros de pérdida el 31 de diciembre de 2019) que ha sido registrada dentro del epígrafe “Otras reservas” del balance.

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 2020, el precio de la acción se sitúa en 4,67 euros.

A 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mantiene un total de 3.074.672 acciones, que representan un 3,5% del total de acciones emitidas.

10 Otra información relevante

10.1 Información bursátil

El precio de la acción a principios de año era de 7,10 euros, y su valor nominal al cierre del ejercicio ha sido de 4,67 euros. Durante 2020, la cotización media por acción ha sido de 4,76 euros.

Actualmente las sociedades participadas no cuentan con ninguna calificación crediticia de las principales agencias de calificación internacionales.

10.2 Política de dividendos

Con fecha 17 de marzo de 2020, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó el reparto de un dividendo de 55.000 miles de euros, a razón de 0,63 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2019. El importe repartido ha ascendido a 54.094 miles de euros (una vez deducido el importe

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2020

correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante) considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación de la Junta General de Accionistas.

10.3 Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 30 días, cumpliendo por lo tanto con el plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2020 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.

11 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 2020 forma parte del presente Informe de Gestión.

12 Hechos posteriores

Con fecha 23 de febrero de 2021, la Sociedad ha realizado la venta del 100% de las participaciones de las filiales anteriormente indicadas a Igcel Investments, S.L. por un importe conjunto de 59.522 miles de euros.

Con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. Asimismo, con fecha 13 de febrero de 2021, se publicó la Resolución de 10 de febrero de 2021, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro, valoración y elaboración de las cuentas anuales para el reconocimiento de ingresos por la entrega de bienes y la prestación de servicios.

Los cambios de las normas son de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021 y se centran en los criterios de reconocimiento, valoración y desglose de ingresos por la entrega de bienes y servicios, instrumentos financieros, contabilidad de coberturas, valoración de las existencias de materias primas cotizadas por los intermediarios que comercialicen con las mismas y en la definición de valor razonable.

En este sentido, las cuentas anuales individuales correspondientes al primer ejercicio que se inicie a partir del 1 de enero de 2021 se presentarán incluyendo información comparativa si bien no existe obligación de expresar de nuevo la información del ejercicio anterior. Únicamente se mostrará expresada de nuevo la información comparativa en el supuesto de que todos los criterios aprobados por el Real Decreto se puedan aplicar sin incurrir en un sesgo retrospectivo, sin perjuicio de las excepciones establecidas en las disposiciones transitorias.

La aplicación de las normas, en general, es retroactiva, aunque con soluciones prácticas alternativas. No obstante, la aplicación de la contabilidad de coberturas es prospectiva, los criterios de clasificación de instrumentos financieros se pueden aplicar prospectivamente y los

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el
31 de diciembre de 2020

critérios de ingresos por ventas y prestación de servicios se pueden aplicar de forma prospectiva a los contratos iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

Los Administradores de la Sociedad están llevando a cabo una evaluación de las opciones de transición aplicables y de los impactos contables que supondrán estas modificaciones, si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales individuales no disponen todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.

Adicionalmente, manifestamos que las cuentas anuales que hemos formulado, no han sido elaboradas ni presentadas en formato electrónico único europeo (FEUE) de acuerdo con el contenido del Reglamento Delegado (UE) 2019/815 por el que se completa la Directiva 2004/109/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación relativas a la especificación de un formato electrónico único de presentación de información, al haber adoptado la opción de aplazamiento del uso de este formato recogida en el comunicado hecho público por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) el 12 de febrero de 2021, el cual toma como base el acuerdo de modificación de la mencionada Directiva por parte del Parlamento Europeo y del Consejo, alcanzado en diciembre de 2020, para permitir a las entidades cotizadas el aplazamiento de la obligación de elaborar y publicar sus informes financieros anuales de acuerdo con el FEUE por un periodo de un año.

Formulación de cuentas e informe de gestión
del ejercicio 2020 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 23 de febrero de 2021 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 terminado el 31 de diciembre de 2020. 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 2020, 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^a. Leticia Iglesias Herraiz

D. Miguel Pereda Espeso

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

D.^a Isabel Aguilera Navarro

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

Madrid, a 23 de febrero de 2021

MODELO ANEXO I

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

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA

31/12/2020

C.I.F. A-86918307

Denominación Social:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Domicilio Social:

Rosario Pino 14-16, Madrid

**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

Observaciones

Indique 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 y obligaciones que confiere

Observaciones

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

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
ADAMSVILLE, S.L.	3,002	0,000	0,000	0,000	3,002
BLACKROCK INC.	0,000	3,069	0,610	0,000	3,679
BRANDES INVESTMENT PARTNERS, L.P.	0,000	5,048	0,000	0,000	5,048
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	10,000	0,000	0,000	0,000	10,000
PIMCO BRAVO FUND II, L.P.	0,000	20,044	0,000	0,000	20,044
SANTA LUCIA S.A. CIA DE SEGUROS	3,888	1,328	0,000	0,000	5,216

Observaciones

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
PIMCO BRAVO FUND II, L.P.	LVS II LUX XII, S.À.R.L.	20,044	0	20.044
SANTA LUCIA S.A. CIA DE SEGUROS	SANTA LUCIA ASSET MANAGEMENT, SGIC, SA	0,996	0	0,996
	SANTA LUCIA VIDA Y PENSIONES, S.A. CIA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.	0,128	0	0,128
	UNICORP VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.	0,115	0	0,115
	CAJA ESPAÑA VIDA Y COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.	0,089	0	0,089

Observaciones

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
Adamsville, S.L.	22/07/2020	Compra de acciones por encima del umbral de "participación significativa" en la sociedad
Brandes Investment Partners, L.P.	10/11/2020	Compra de acciones
Franklin International Small Cap Growth Fund	09/03/2020	Venta de acciones por debajo del umbral de "participación significativa"
Franklin Templeton Institutional, LLC	11/05/2020	Venta de acciones por debajo del umbral de "participación significativa"

Movimientos más significativos
<p>En 2020, Lar España no ha llevado a cabo ninguna operación de ampliación o reducción del capital social.</p> <p>Sin embargo, durante 2020 sí que ha existido una variación en los accionistas con participaciones significativas.</p> <ul style="list-style-type: none"> Adamsville, S.L. adquirió una cuota de participación significativa de 3,002% con fecha 22 de julio de 2020. Brandes Investment Partners, L.P. varió su cuota de participación en varias ocasiones a lo largo del año pasando de 5.031% a 5.048% con fecha 10 de noviembre de 2020. Por otro lado, Franklin International Small Cap Growth Fund y Franklin Templeton Institutional, LLC han vendido derechos de voto hasta cruzar el umbral y alcanzar cuotas de participación de 2,947% el 9 de marzo de 2020 y 2,952% el 11 de mayo de 2020 respectivamente.

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

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	% derechos de voto <u>que pueden ser transmitidos</u> a través de instrumentos financieros	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
D. José Luis del Valle	0,114	0,054			0,168		
D ^a Isabel Aguilera	0,003				0,003		
D. Alec Emmott	0,001				0,001		
D. Roger M. Cooke	0,003				0,003		
D. Miguel Pereda	0,034				0,034		
D ^a Leticia Iglesias	0,000				0,000		

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	0,209
---	-------

Observaciones

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	% derechos de voto <u>que pueden ser transmitidos</u> a través de instrumentos financieros
José Luis del Valle	Eugemor, SICAV, S.A.	0,054		0,054	

Observaciones

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, excepto las que se informen en el apartado A.6:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
LVS II LUX XII, S.A.R.L. (PIMCO)	Contractual "Subscription Agreement"	Derechos de 1ª oferta en relación con ciertas oportunidades de

		coinversión en inmuebles terciarios y residenciales
GRUPO LAR INVERSIONES	Contractual "Investment Management Agreement"	Contrato de gestión de la sociedad

A.6 Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación. En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativos.

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación / cargo
Miguel Pereda Espeso			Consejero dominical nombrado en representación de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
Laurent Luccioni			Consejero dominical nombrado en representación de PIMCO

Observaciones

A.7 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	Fecha de vencimiento del pacto, si la tiene

Observaciones

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	Fecha de vencimiento del concierto, si la tiene

Observaciones

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.8 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.9 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
3.074.672	0	3,508

Observaciones

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Total:	

Observaciones

Explique las variaciones significativas habidas durante el ejercicio:

Explique las variaciones significativas
Desde el 14 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, la Sociedad, siguiendo su nuevo Programa de Recompra de acciones aprobado el 12 de diciembre de 2019, al amparo de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas de 29 de mayo de 2017 para la adquisición derivativa de

acciones propias, ha adquirido un total de 2.970.852 acciones propias ascendiendo el importe de la autocartera a un total de 3.074.672 acciones equivalentes a un 3,508% del capital de la Sociedad. Como variaciones significativas podemos destacar la operación notificada el 27 de febrero de 2020, en la cual se sobrepasó el umbral del 1% y la de 25 de septiembre de 2020, en la cual se sobrepasó el umbral del 3% del capital social.

A.10 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 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.

Durante 2020, el Consejo de Administración ha llevado a cabo la adquisición de acciones propias de acuerdo a la facultad delegada por la Junta General de Accionistas.

A.11 Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	67,6

Observaciones

A.12 Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) 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, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

Sí No

Descripción de las restricciones
En el apartado 7.2.2 del acuerdo de gestión firmado entre Lar España Real Estate y Grupo Lar, las acciones adquiridas por el gestor debido al <i>performance fee</i> , tendrán un <i>lock up period</i> de 3 años.
Además, se estará a lo dispuesto en el artículo 7 bis. de la Ley 19/2003, de 4 de julio, sobre régimen jurídico de los movimientos de capitales y de las transacciones económicas con el exterior y sobre determinadas medidas de prevención del blanqueo de capitales, relativo a la suspensión del régimen de liberalización de determinadas inversiones extranjeras directas en España; modificado por el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo; el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo y el Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre.

A.13 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:

Explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia

A.14 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

Sí

No

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

Indique las distintas clases de acciones

B JUNTA GENERAL

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

Sí No

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

Descripción de las diferencias

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

Sí No

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

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

Describa las diferencias

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

Resulta aplicable el régimen legal general. se detalla en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en su artículo 17.2, lo siguiente: “Para que la Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo, la liquidación de la Sociedad, el traslado de domicilio al extranjero y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas, presentes o representados, que posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital, si bien, cuando concurren accionistas que representen menos del 50% del capital suscrito con derecho de voto, los acuerdos a que se refiere el presente párrafo sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta General de accionistas.”

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los de los dos ejercicios anteriores:

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
17/03/2020	13,440	53,564	0,006	0,293	67,003
De los que Capital flotante:	0,047	32,844	0,006	0,293	33,190

Observaciones

B.5 Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas.

Sí No

Puntos del orden del día que no se han aprobado	% voto en contra (*)

(*) Si la no aprobación del punto es por causa distinta del voto en contra, se explicará en la parte de texto y en la columna de “% voto en contra” se pondrá “n/a”.

B.6 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

Sí No

Número de acciones necesarias para asistir a la junta general	
Número de acciones necesarias para votar a distancia	

Observaciones

B.7 Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas.

Sí No

Explicación de las decisiones que se deben someter a la junta, distintas a las establecidas por Ley

B.8 Indique la dirección y modo de acceso, en 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-2020/

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 y el número fijado por la junta general:

Número máximo de consejeros	quince
Número mínimo de consejeros	cinco
Número de consejeros fijado por la junta	siete

Observaciones

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección	Fecha de nacimiento
D. Jose Luis del Valle Doblado		Independiente	Presidente	05/02/2014	17/03/2020	Reelección en Junta	29/04/1954
D. Alec Emmott		Independiente	Consejero	05/02/2014	17/03/2020	Reelección en Junta	16/12/1947
D. Roger Maxwell Cooke		Independiente	Consejero	05/02/2014	17/03/2020	Reelección en Junta	12/04/1958
Dña. Isabel Aguilera Navarro		Independiente	Consejera	29/05/2017	19/04/2018	Cooptación ratificada por la Junta	24/08/1960
Dña. Leticia Iglesias Herraiz		Independiente	Consejera	16/10/2018	25/04/2019	Cooptación ratificada por la Junta	12/06/1964
D. Miguel Pereda Espeso		Dominical	Consejero	05/02/2014	17/03/2020	Reelección en Junta	30/09/1963
D. Laurent Luccioni		Dominical	Consejero	29/05/2017	17/03/2020	Representación proporcional	31/07/1971

Número total de consejeros	7
----------------------------	---

Indique los ceses que, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento de cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si el cese se ha producido antes del fin del mandato

Causa del cese, cuando se haya producido antes del término del mandato y otras observaciones; información sobre si el consejero ha remitido una carta al resto de miembros del consejo y, en el caso de ceses de consejeros no ejecutivos, explicación o parecer del consejero que ha sido cesado por la junta general
--

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil

Número total de consejeros ejecutivos	
% sobre el total del consejo	

Observaciones

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
D. Miguel Pereda	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Es co-Presidente y accionista de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., y previamente fue consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años. En 2015 fue nombrado Miembro Eminente del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en Londres. Actualmente, es también Presidente de Villamagna, S.A., sociedad del grupo Grosvenor, y presidente de la Fundación Altamira Lar. El Sr. Pereda es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense, tiene un MBA por el Instituto de Empresa (IE), Breakthrough program for Senior Executives por el IMD, Máster en asesoría fiscal por ICADE y Real estate management program por Harvard University.
D. Laurent Luccioni	LVS II LUX XII, S.A.R.L. (PIMCO)	El Sr. Luccioni tiene más de 18 años de experiencia en el área de servicios financieros y de inversión. Actualmente, es Senior Advisor de PIMCO en Europa. Hasta el final de 2019 desempeñó el cargo de director (managing director) y gestor de carteras en la oficina de Londres de PIMCO, siendo el encargado de supervisar el equipo de inmobiliario comercial para Europa (european commercial real estate). Antes de PIMCO, el Sr. Luccioni fue Consejero Delegado para Europa de MGPA, firma de private equity inmobiliario respaldada por

		Macquarie, y trabajó para Cherokee Investment Partners en Londres. Actualmente, el Sr. Luccioni es consejero de Carmila SAS. El Sr. Luccioni posee un MBA de la escuela de negocios de Northwestern University (Kellogg School of Management) y un doctorado en ingeniería civil y medioambiental de la universidad de California, Berkeley.
--	--	--

Número total de consejeros dominicales	2
% sobre el total del consejo	28,57%

Observaciones

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero	Perfil
D. José Luis del Valle	<p>D. José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en el sector de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente, entre otras posiciones, 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 del grupo asegurador Ocaso y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores.</p> <p>D. 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 la Harvard Business School (Boston, EE. UU.).</p>
Dña. Leticia Iglesias	<p>Dña. Leticia Iglesias cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inicio su carrera en 1987 en la División de 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, Presidenta de la Comisión de Riesgo Global y vocal de la Comisión de Auditoría. Durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Servicios Financieros, EFC, así como Presidenta de la Comisión mixta de Auditoría y Riesgos. Desde mayo de 2018 es vocal del Consejo de administración de Abanca Corporación Bancaria, Presidenta 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. y, el pasado 22 de octubre, se</p>

	<p>incorporó como Consejera Independiente y miembro de la Comisión de Auditoría de ACERINOX 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 Emmott	<p>D. Alec Emmott tiene una amplia carrera profesional en el sector inmobiliario cotizado y no cotizado en Europa, y reside en París. Trabajó como Consejero Delegado (CEO) de Société Fonci�re Lyonnaise (SFL) entre 1997 y 2007, y posteriormente como asesor ejecutivo de SFL hasta 2012.</p> <p>En la actualidad es Director de Europroperty Consulting, y desde 2011 es Consejero de CeGeREAL S.A. (en representación de Europroperty Consulting). También es miembro del comité asesor de Weinberg Real Estate Partners (WREP I/II). Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).</p>
D. Roger Maxwell Cooke	<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 & Wakefield, donde particip� en la redacción de las normas de valoración (Libro Rojo). Desde 1995 hasta finales de 2013 ocupó el cargo de Consejero Delegado de Cushman & Wakefield España, situando a la compa�a en una posición de liderazgo en el sector.</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. 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�a. Isabel Aguilera Navarro	<p>D�a Isabel Aguilera ha desarrollado su trayectoria profesional en distintas empresas de diversos sectores y ha sido Presidenta de España y Portugal de General Electric, Directora General en España y Portugal de Google, 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, Grupo Egasa o HPS (Hightech Payment Systems). En la actualidad D�a. Isabel Aguilera es consejera de Grupo Cemex, Banca Farmafactoring, Oryzon Genomics, Clínica Baviera y Making Science.</p> <p>D.�a Isabel es licenciada en Arquitectura 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 Dirección de Empresas e Instituciones Líderes del Instituto San Telmo. En la actualidad es Profesora Asociada de ESADE y Consultora de Estrategia e Innovación.</p>

Número total de consejeros independientes	5
% total del consejo	71,43%

Observaciones

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
No aplica		

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	Perfil

Número total de otros consejeros externos	
% total del consejo	

Observaciones

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 del cambio	Categoría anterior	Categoría actual

Observaciones

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

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017
Ejecutivas	0	0	0	0	0	0	0	0
Dominicales	0	0	0	0	0	0	0	0
Independientes	2	2	2	1	40%	40%	40%	20%
Otras Externas	0	0	0	0	0	0	0	0
Total:	2	2	2	1	29%	29%	29%	14%

Observaciones

C.1.5 Indique si la sociedad cuenta con **políticas de diversidad** en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

Sí

No

Políticas parciales

En caso afirmativo, **describa estas políticas de diversidad**, sus **objetivos**, las **medidas y la forma en que se ha aplicado** y sus **resultados** en el ejercicio. También se deberán indicar las **medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones** para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

Descripción de las políticas, objetivos, medidas y forma en que se han aplicado, así como los resultados obtenidos
<p>El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI tiene atribuidas, entre otras funciones, la de velar por que los procedimientos de selección de sus miembros favorezcan la diversidad de género, de edad, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que faciliten la selección de consejeras en un número que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.</p> <p>En el marco de esta función, así como de lo establecido en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo aprobó el 15 de diciembre de 2020 la reforma y actualización de muchos de sus reglamentos corporativos y políticas y, entre ellos, de la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los Consejeros y de diversidad del Consejo de Administración de Lar España con el fin de adaptarla a la nueva redacción del CBG, aprobada el 25 de junio de 2020. El objetivo de esta Política es vigilar y favorecer la diversidad de experiencias y de conocimientos, de formación, de edad, de discapacidad, así como de género de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.</p> <p>A tal fin, deberá ponderarse en el proceso de selección de candidatos, la integración en el Consejo de Administración de consejeros con diversidad suficiente de formación, experiencias y conocimientos, género, edad o discapacidad, que permitan atender las exigencias legales y recomendaciones de buen gobierno en relación con la composición y singular idoneidad que deben reunir los miembros del Consejo de Administración y de las distintas Comisiones internas de supervisión del Consejo de Administración (Comisión de Auditoría y Control y Comisión de</p>

Nombramientos y Retribuciones), de manera que su composición refleje un colectivo diverso para lograr una diversidad de puntos de vista y de experiencias.

En particular, el Consejo de Administración de Lar España promoverá el objetivo de que el número de consejeras represente en 2022, el menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración, debiendo además velar por la diversidad cultural y por la presencia de miembros con conocimientos y experiencia internacional.

Se procurará adoptar medidas que fomenten que la Sociedad cuente con un número significativo de altas directivas.

A tal fin, se han adaptado las siguientes medidas, entre otras:

Como se ha mencionado anteriormente, el Consejo de Administración ha adaptado la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los Consejeros y de diversidad del Consejo de Administración de Lar España a las nuevas recomendaciones sobre diversidad.

Asimismo el Consejo, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, aprobó el 15 de diciembre de 2020 una nueva versión del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y retribuciones en el que, entre otras cuestiones, se modificó el artículo 5 en lo que respecta a las funciones de la comisión en materia de fomento y promoción de la diversidad, todo ello en consonancia con la nueva redacción de la Recomendación 14 del CBG de junio de 2020 y en línea asimismo con el artículo 540.4.c).6 LSC.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha elaborado una matriz de competencias del Consejo, en la que se resumen de manera sintética las distintas 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, concluyendo que la composición del Consejo era adecuada y que no era necesario por tanto llevar a cabo ningún ajuste. Dicha matriz, será revisada de nuevo de cara a la próxima Junta General de Accionistas que tenga lugar en marzo 2021.

Mapa de Capacidades del Consejo de Administración de Lar España Diciembre 2020

	Cargo C/ / comisiones	Nacionalidad	Sectorial: Inmobiliario /Retail /Valoraciones	Sectorial técnico: Arquitectura/urbanismo/ingeniería	IT	Finanzas	Auditoria / Riesgos	Mercado internacional	Otros Consejos	Conocimiento inversor / stakeholders	Gestión de equipos y talento	ESG	Funciones de Primer Ejecutivo /CEO
Jose Luis del Valle (Presidente)	Presidente no ejecutivo-independiente Miembro de la CAyC	Española		x		x	x	x	x	x		x	x
Leticia Iglesias	Consejero independiente Presidente CAyC	Española				x	x	x	x	x	x		x
Isabel Aguilera	Consejero independiente Miembro CAyC	Española		x	x	x		x	x		x		x
Roger Cooke	Consejero independiente Presidente CNR	Británica	x					x			x	x	x
Miguel Pereda	Consejero dominical Miembro CNR	Española	x			x		x		x	x	x	x
Laurent Luccioni	Consejero dominical Miembro CNR	Francesa	x			x		x	x	x			x
Alec Emmott	Consejero independiente Miembro CNR	Británica	x					x	x	x		x	x

*Este documento 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 cada uno de los Consejeros puede considerarse experto, de entre las previamente definidas como esenciales.

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 que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

Explicación de las medidas
Tanto la reforma del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad como la revisión de la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los Consejeros y de diversidad del Consejo de Administración de Lar España se aprobaron por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que fue la encargada de impulsar y promover estas cuestiones. Igualmente, la revisión de la matriz de competencias se llevó a cabo en primer lugar por la Comisión.

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

Explicación de los motivos

C.1.7 Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha verificado el cumplimiento de la política de diversidad del Consejo de Administración concluyendo lo siguiente:
<ul style="list-style-type: none"> - la Comisión revisó la matriz de competencias necesarias del Consejo que define las aptitudes y conocimientos de los candidatos a consejeros, concluyendo que se encontraba actualizada y que no era necesario por tanto llevar a cabo ningún ajuste. - la Comisión revisó las categorías de consejero que ostenta cada uno de los miembros del Consejo de Administración, concluyendo que las categorías actuales siguen siendo plenamente acordes con sus circunstancias. - en el marco de distintas propuestas de nombramiento como miembros de otros consejos de Administración de alguno de los consejeros de la Sociedad, la Comisión analizó las posibles incompatibilidades de varios de sus consejeros, concluyendo que no existía conflicto de interés ni afectaba negativamente a su dedicación al cargo en la Sociedad.

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, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero o comisión	Breve descripción
Miguel Pereda Espeso	Confiere un poder tan amplio y bastante como en derecho fuere necesario a favor de Miguel Pereda Espeso y otros tres apoderados (no consejeros) para que dos cualquiera de ellos, mancomunadamente, puedan firmar un contrato de liquidez.

C.1.10 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores, representantes de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del 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 MIRO 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

Observaciones

C.1.11 Detalle, en su caso, los consejeros o representantes de consejeros personas jurídicas de su sociedad, que sean miembros del consejo de administración o

representantes de consejeros personas jurídicas de otras entidades cotizadas en mercados regulados distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad cotizada	Cargo
Dña. Isabel Aguilera	Oryzon Genomics, S.A.	Consejera independiente
	Banca Famafactoring, S.p.A	Consejera no ejecutiva
	Cemex, S.A.B.	Consejera independiente
	Clínica Baviera, S.A.	Consejera independiente
D. Alec Emmott	CeGeREAL, S.A. (en representación de Europroperty Consulting)	Consejero dominical
D. Laurent Luccioni	Carmila	Consejero independiente
Dña. Leticia Iglesias	ABANCA Corporación Bancaria, S.A.	Consejera independiente
	AENA SME, S.A.	Consejera independiente
	ACERINOX, S.A.	Consejera externa independiente

Observaciones

C.1.12 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

Sí No

Explicación de las reglas e identificación del documento donde se regula
Según el Artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas en mercados secundarios oficiales (diferentes a la Sociedad) en España o el extranjero.

C.1.13 Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes:

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	479
Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	0

Observaciones

C.1.14 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
DON JON ARMENTIA MENDAIZA	DIRECTOR CORPORATIVO Y CFO
DOÑA SUSANA GUERRERO TREVIJANO	DIRECTORA JURÍDICA Y VICESECRETARÍA DEL CONSEJO
DON HERNAN SAN PEDRO LOPEZ DE URIBE	DIRECTOR DE RELACIONES CON INVERSORES

Número de mujeres en la alta dirección	1
Porcentaje sobre el total de miembros de la alta dirección	33,33

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	412
---	-----

Observaciones

C.1.15 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí

No

Descripción modificaciones
<p>El Consejo de Administración de LAR ESPAÑA aprobó el 15 de diciembre de 2020, una serie de modificaciones en el Reglamento del Consejo de Administración, para ajustarlo a la revisión parcial del Código de Buen Gobierno de Las Sociedades Cotizadas (CBG), aprobado por el Consejo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores del 25 de junio de 2020. Estas Recomendaciones afectan principalmente a las políticas corporativas con las que debe contar la Sociedad (política de comunicación, contactos e implicación con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto, política de comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa, política de diversidad del Consejo de Administración y de selección de Consejeros y política de sostenibilidad en materia medioambiental y social), que también fueron revisadas; a determinadas previsiones relacionadas con el cese y la dimisión de los consejeros, a la composición de la Comisión de Auditoría y Control; y a las competencias de las Comisiones de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.</p> <p>Además, en la misma reunión, el Consejo acordó un compromiso firme de someter a la Junta General Ordinaria de Accionistas la modificación de los Estatutos Sociales, así como del Reglamento de la Junta, a los efectos de cumplir con la Disposición Transitoria de la Circular 1/2020 del Código.</p> <p>Asimismo, en el marco de estas modificaciones se completan o introducen expresamente determinadas Recomendaciones del CBG no modificadas en junio de 2020 y que la Sociedad cumple actualmente (Recomendaciones 12, 21, 34 y 35 del CBG). En concreto, se incorporan determinadas mejoras sistemáticas, entre ellas, de coordinación con los demás textos corporativos de la Sociedad, y se incorporan algunas precisiones técnicas, entre otras:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) se establece expresamente en el artículo 4.2 que el Reglamento del Consejo estará disponible en la página web de la Sociedad; (ii) se desarrolla en el artículo 5.2 la separación de funciones estratégicas y de supervisión que corresponden al Consejo y las de dirección ordinaria propias de la línea ejecutiva, introduciendo además la referencia al Grupo; (iii) se completan las funciones del Consejo con las previstas en las letras a), f), j), l) del artículo 249 bis de la Ley de Sociedades de Capital; (iv) se recoge en el artículo 17.4 que, en caso de empate, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad, en coordinación con lo previsto en el vigente artículo 39.2 de los Estatutos, incluyendo asimismo la definición de la mayoría absoluta; (v) en cuanto a las actas del Consejo, se prevé que podrán ser firmadas utilizando firmas electrónicas reconocidas o firmas electrónicas avanzadas, que podrá

	<p>procederse a la aprobación parcial de las mismas cuando ello resulte necesario y que la propuesta de acta podrá ser remitida por el Secretario o por el Vicesecretario para su aprobación por medios de comunicación a distancia (artículo 17);</p>
(vi)	<p>se matiza que los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas "en mercados secundarios oficiales" (diferentes a la Sociedad) "en España o el extranjero" (artículo 19.4);</p>
(vii)	<p>en cuanto a los deberes de los Consejeros, dada su importancia, se separan en dos artículos los deberes de diligencia y lealtad establecidos legalmente (artículos 28 y 28 bis, respectivamente); y</p>
(viii)	<p>se elimina la referencia al "hecho relevante" del artículo 40.1, completándolo con las referencias a la "información privilegiada" y "otra información relevante", de conformidad con el nuevo procedimiento de comunicación de información con emisores habilitado por la CNMV desde el 8 de febrero de 2020.</p>

C.1.16 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

<p>El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. debe velar por que los procedimientos de selección de sus miembros favorezcan la diversidad de género, de edad, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que faciliten la selección de consejeras en un número que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. En el marco de este deber así como de lo establecido en la Recomendación 14 del Código de Buen Gobierno, el Consejo de Administración de Lar España aprobó en su reunión de 26 de enero de 2016 la Política de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros de la Sociedad, que fue modificada en su sesión de 20 de diciembre de 2018 como Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los Consejeros y de diversidad del Consejo de Administración de Lar España (en adelante, la "Política") y esta a su vez ha sido modificada y aprobada en la sesión del Consejo de Administración de 15 de diciembre de 2020, la cual persigue los siguientes objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ser concreta y verificable. Asegurar que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamentan en un análisis previo de las competencias requeridas por el Consejo de Administración. Favorecer la diversidad de experiencias y de conocimientos, de formación, de edad, de discapacidad, así como de género de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. Promover que el número de consejeras represente en 2022, al menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración. <p>En los procedimientos de selección de Consejeros, el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y los demás órganos responsables de la selección de candidatos, tendrán en cuenta, al menos, los siguientes requisitos:</p> <p>Idoneidad de los consejeros: Los consejeros de Lar España deberán reunir en todo momento las condiciones de idoneidad previstas en la normativa que resulte de aplicación en cada momento, y en particular:</p> <p>- Honorabilidad comercial y profesional: Concurrir 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, entre otros, en:</p> <ol style="list-style-type: none"> quienes hayan sido, en España o en el extranjero, declarados en quiebra o concurso de acreedores sin haber sido rehabilitados; 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

iii. quienes estén inhabilitados o suspendidos, penal o administrativamente, para ejercer cargos públicos o de administración o dirección de entidades financieras.

- **Conocimientos y experiencia adecuados:** el Consejo de Administración del 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.

Se considerará que tienen conocimientos adecuados aquellos candidatos que dispongan:

- i. de título de licenciado o equivalente, preferentemente en cualquier especialidad relacionada con la economía, administración y dirección de empresas o finanzas; o
- ii. de cualquier otro título de licenciatura o equivalente, acrediten formación especializada a través de másteres, estudios de postgrado o cursos de formación impartidos por centros especializados reconocidos como tales oficialmente, en cualquiera de las materias antes indicadas; o
- iii. de cualquier título de licenciatura o equivalente, hayan asumido por un periodo de al menos cinco años, funciones de dirección en otras empresas de reconocido prestigio, preferentemente del sector inmobiliario.

Se considerará que tienen experiencia adecuada aquellos candidatos que:

- i. hayan prestado sus servicios en cualquier entidad con una actividad, total o parcialmente, sometida a supervisión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por un mínimo de tres años; o
- ii. hayan desempeñado durante al menos tres años, funciones de administración o alta dirección o de complejidad equiparable a la correspondiente en la Sociedad, en cualquier entidad, española o extranjera, de reconocido prestigio, preferentemente del sector inmobiliario.

Sin perjuicio de las anteriores descripciones, el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones podrán valorar otro tipo de candidaturas o perfiles distintos que puedan resultar de interés para la Sociedad en cada momento, dejando constancia expresa de esta circunstancia y su justificación en los documentos corporativos que se elaboren en el marco del proceso de selección.

- **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.

- **Compromiso con el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los consejeros:**

En las propuestas de reelección de miembros del Consejo de Administración se valorará el compromiso mostrado por el consejero durante su mandato con la Sociedad y con el cumplimiento de sus deberes como consejero. En particular:

- i. Los consejeros deben tener la dedicación adecuada y adoptar las medidas precisas para la buena dirección y control de la Sociedad.
- ii. En el desempeño de sus funciones, los consejeros tienen el deber de exigir y el derecho de recabar de la Sociedad, la información adecuada y necesaria que les sirva para el cumplimiento de sus obligaciones.
- iii. Los consejeros deben dedicar el suficiente tiempo a informarse, a conocer la realidad de la Sociedad y la evolución de sus negocios y a participar en las reuniones del Consejo de Administración y las Comisiones de las que, en su caso, formen parte.
- iv. Los consejeros deben comunicar al resto del Consejo de Administración cualquier situación de conflicto de interés, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Promoción de la diversidad: En la selección de los candidatos propuestos como consejeros de la Sociedad se deberá tener en cuenta también la composición del Consejo de Administración y de sus Comisiones en su conjunto, sobre la base de sus funciones y, asimismo, de las características de la Sociedad y su Grupo.

El procedimiento de selección y nombramiento de los consejeros se llevará a cabo a través de los cuatro puntos que se detallan a continuación:

1. La propuesta:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones llevará a cabo un análisis previo de las competencias requeridas por el Consejo de Administración, el cual se recogerá en el informe o propuesta de la Comisión 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, 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. Establecerá un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborará orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.

2. Presentación de la candidatura:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones recabará, para su valoración, la siguiente información, entre otra que pudiera considerar conveniente, acerca de los candidatos:

i. Datos de identificación 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. Su conocimiento de los Estatutos Sociales y normativa interna de la Sociedad, así como la aceptación de los términos de los mismos.

iii. Sus conocimientos y experiencia adecuados para el desempeño del cargo, valorando su currículum u otra documentación que el candidato pudiera aportar.

iv. Su disposición de ejercer un buen gobierno de la Sociedad, pudiendo la Comisión solicitar al candidato una declaración.

v. Concurrencia de honorabilidad comercial y profesional en el candidato en los términos de esta Política.

3. Evaluación de candidatura:

Verificada la información 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; (b) que el nombramiento del candidato propuesto puede implicar un deterioro relevante de los conocimientos y experiencia de los miembros del Consejo de Administración apreciada en su conjunto; o (c) que el candidato propuesto no cumple con uno o varios de los requisitos establecidos en la Política o 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.

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.

5. La evaluación continuada:

i. La evaluación periódica anual de la idoneidad de los consejeros:

En el marco de la evaluación periódica del Consejo y sus Comisiones, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones revisará anualmente la continuidad en el cumplimiento de los requisitos de idoneidad de los consejeros, a cuyos efectos podrá remitir a todos los consejeros una vez al año un cuestionario de evaluación cuyo objetivo será revisar la referida continuidad en el cumplimiento de los requisitos de idoneidad de los mismos.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones analizará la información recibida 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.1.17 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
<p>Como consecuencia del proceso de autoevaluación del Consejo de Administración llevado a cabo en el 2020 respecto del ejercicio 2019, y en atención a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, a las recomendaciones de la CNMV que constan en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019, a las peticiones generales de los <i>stakeholders</i> y, a lo previsto en el artículo 5.d del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo ha aprobado en la sesión celebrada el 17 de septiembre de 2020 El Informe de Evaluación del Consejo y sus Comisiones, y está trabajando en la implementación del plan de acción para 2020 y 2021. Dicho plan de acción incluye las siguientes medidas, que están siendo seguidas e implementadas por el Consejo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Revisión del plan de sucesión 2. Revisión de los protocolos frente a las crisis 3. Mejora del Plan de Formación de los miembros del Consejo 4. Adaptación al nuevo Código de Buen Gobierno y a las recomendaciones en materia de ESG

5. Mejora del tiempo de puesta a disposición de los documentos de las distintas Comisiones al Consejo de Administración
6. Celebración de las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control con mayor antelación a las reuniones del Consejo de Administración

En relación con el Plan de Formación, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones acordó proponer al Consejo un nuevo Plan de Formación para 2020 y 2021.

El Consejo de Administración decidió en la reunión celebrada el 15 de diciembre 2020 aprobar las propuestas de modificación del Reglamento del Consejo de Administración, el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y el Reglamento de la Comisión de Retribuciones y Nombramientos, así como la memoria justificativa de las mismas. Por otro lado, aprobó la propuesta de modificación de la Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto y otros grupos de interés, de la Política de Selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad del Consejo de Administración, de la Política de Gobierno Corporativo, y de la Política de Sostenibilidad, así como la memoria justificativa de las mismas e hizo expresa la intención de elaborar las propuestas que estimase conveniente elevar a la Junta General Ordinaria de accionistas del 2021 en relación con el cumplimiento por la Sociedad de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno modificadas en junio de 2020.

Describe el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

Descripción proceso de evaluación y áreas evaluadas
<p>El artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo evaluará una vez al año su desempeño y adoptará, en su caso, y a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo de Administración 2. El funcionamiento y la composición de sus Comisiones 3. La diversidad en la composición y competencias del Consejo de Administración 4. El desempeño del Presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la sociedad, en su caso 5. El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas Comisiones del Consejo. <p>Además, en el apartado 3 del artículo 18 del Reglamento del Consejo de Administración, se indica que cada tres años el Consejo será auxiliado para la realización de dicha evaluación por un consultor externo. Puesto que durante 2019 el Consejo fue auxiliado por Georgeson, S.L. en su proceso de evaluación relativo al ejercicio 2018, para el proceso de evaluación llevado a cabo durante 2020 sobre el ejercicio 2019 no se ha considerado necesaria la participación de consultor externo.</p> <p>La autoevaluación llevada a cabo en 2020 sobre el ejercicio 2019 se centró en las siguientes áreas: (i) la estructura del modelo de gobierno corporativo, (ii) el funcionamiento del consejo de administración, (iii) las prácticas de gobierno corporativo, (iv) el desempeño del Presidente del consejo de administración, (v) el desempeño del secretario del consejo y (vi) la composición, calidad y eficiencia del funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.</p> <p>En cuanto a la metodología utilizada, el Presidente del Consejo dirigió el proceso de evaluación del Consejo, sus miembros y Comisiones con la colaboración del Secretario y la Vicesecretaria en parte del proceso a los efectos de garantizar la objetividad y confidencialidad del mismo.</p> <p>En primer lugar, cada miembro respondió a un cuestionario preparado por Georgeson, en el contexto de la evaluación del ejercicio anterior y con el propósito de ser usada en futuras evaluaciones, con preguntas relativas a las distintas áreas mencionadas en el punto anterior. Una vez recibidas, consolidadas y analizadas las respuestas, se facilitaron éstas a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para la redacción del borrador del informe que</p>

posteriormente fue revisado y aprobado por el Consejo en pleno. Las principales conclusiones del proceso de evaluación del ejercicio 2019 son (i) que existe un buen funcionamiento y eficacia de todos los órganos de gobiernos y roles en LAR España, (ii) que ha habido mejoras significativas en la implementación del plan de acción contenido en el informe de evaluación del ejercicio 2018, (iii) que hay un sentimiento compartido de que el Consejo y sus Comisiones han trabajado de manera eficiente durante 2019 y (iv) la percepción unánime de que el rol y el desempeño de sus funciones por parte del Presidente ha de ser destacada.

Con respecto al plan de acción, el Consejo aprobó un plan de acción para para los ejercicios 2020 y 2021 que, como se comentaba en el epígrafe anterior, está implementándose correctamente.

C.1.18 Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

N/A

C.1.19 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

En virtud del artículo 23. 2 del Reglamento del Consejo de Administración, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

- a. Cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero.
- b. Cuando se vean incurso en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
- c. Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- d. Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad o la reduzca de manera relevante según se señala en el apartado e. siguiente).
- e. Cuando formen parte de más de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas (diferentes a la Sociedad).
- f. En el caso de los consejeros dominicales (i) cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial o la reduzca de manera relevante y, (ii) en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de consejeros dominicales.

C.1.20 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí

No

En su caso, describa las diferencias.

Descripción de las diferencias

C.1.21 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.1.22 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí No

	Edad límite
Presidente	
Consejero delegado	
Consejero	

Observaciones

C.1.23 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí No

Requisitos adicionales y/o número máximo de ejercicios de mandato	
---	--

C.1.24 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, 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.

El artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración establece que la representación se conferirá por escrito, necesariamente a favor de otro consejero, y con carácter especial para cada sesión comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración por cualquier medio que permita acreditar su recepción.
Además, conforme al artículo 39 de los Estatutos Sociales, los consejeros no ejecutivos solo podrán delegar su representación en otro consejero no ejecutivo.

C.1.25 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	11
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Observaciones

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo:

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

Observaciones

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

Número de reuniones de la comisión ejecutiva	
Número de reuniones de la comisión de auditoría	10
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	9
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	
Número de reuniones de la comisión _____	

Observaciones

C.1.26 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros	11
% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	98,70%
Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	11
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100%

Observaciones

C.1.27 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su formulación:

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

Observaciones

C.1.28 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable.

En el Reglamento del Consejo de Administración, en su artículo 14 relativo a la *Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento*, se 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 una serie de funciones básicas, entre las que se incluyen:

1. En relación con la supervisión de la información financiera y no financiera:

- Velar por que las cuentas anuales que el Consejo de Administración presente a la Junta General de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. No obstante, en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control explicará con claridad en la Junta General el parecer de la Comisión sobre su contenido y alcance. Asimismo, se pondrá a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la Junta General un resumen de dicho parecer.

- Informar al Consejo de Administración, con carácter previo, sobre la información financiera y el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, la información no financiera preceptiva que la Sociedad deba hacer pública periódicamente. La Comisión de Auditoría y Control deberá asegurarse de que los informes financieros semestrales y las declaraciones intermedias de gestión se formulan con los mismos criterios contables que las cuentas anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada de los informes financieros semestrales por el auditor externo.

2. En relación con la supervisión de los sistemas de información y control interno:

- Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no 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.

C.1.29 ¿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
Juan Gómez-Acebo Saénz de Heredia	
Observaciones	

C.1.30 Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

El artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, de acuerdo a su última modificación de 15 de diciembre de 2020, 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 en relación con el auditor externo:

- iv. 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 celebración de la Junta 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.
- v. Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones y, a tal efecto: (i) supervisar que la Sociedad comunique a través de 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.
- vii. Velar por que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.

En concreto, la Sociedad ha adoptado las siguientes medidas en orden a garantizar la independencia del auditor externo:

La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado periódicamente el cumplimiento por parte tanto de la Sociedad como del auditor externo de la normativa vigente sobre prestación de servicios de auditoría y las demás normas de independencia de los auditores.

En particular, 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.

De conformidad con lo anterior, la Comisión recibió la carta de independencia del auditor externo (Deloitte) de fecha 13 de febrero de 2020, considerando el auditor externo que todo lo revisado en el proceso de auditoría estaba conforme, no se detectaron errores y había existido una buena colaboración con la Sociedad, concluyendo la Comisión que no han existido razones objetivas que permitiesen cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2019.

Asimismo, sobre la base del referido requerimiento legal y la confirmación de independencia recibida de los auditores a través de una carta con fecha 22 de febrero de 2021, 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 2020.

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y aprobado la propuesta de honorarios del auditor externo para el ejercicio 2020.

De conformidad con lo anterior, la Comisión ha concluido razonablemente que:

- (i) En su labor propia durante el ejercicio 2020, el auditor ha actuado de acuerdo con las normas de independencia que aplican conforme a la vigente normativa de auditoría.
- (ii) No se han identificado aspectos que pongan en cuestión el cumplimiento de la normativa de aplicación a la actividad del auditor externo con relación a la Sociedad y a su independencia.
- (iii) La facturación del auditor no supone un porcentaje significativo del total de los ingresos anuales del auditor de cuentas mencionado a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Auditoría.
- (iv) Los honorarios han sido razonablemente justificados, no estimándose que excedan de los precios de mercado razonables que aplican a los mismos y no apreciándose tampoco ningún riesgo desde la perspectiva de la independencia del Auditor y los porcentajes máximos previstos en la normativa.

No existen aspectos que razonablemente puedan considerarse que contravienen la normativa de auditoría de cuentas en materia de independencia del auditor ni con la prestación de servicios adicionales a los de auditoría.

En cuanto a los analistas financieros, los 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 servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad, que requiere la aprobación de estas contrataciones desde la Comisión de Auditoría y Control y el Consejo (Artículo

5.g. del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y artículo 42.2.j. de los Estatutos Sociales de la Sociedad).

C.1.31 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

Observaciones

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.1.32 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 el importe anterior supone sobre los honorarios facturados por trabajos de auditoría a la sociedad y/o su grupo:

Sí No

	Sociedad	Sociedades del Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	11,5	52,5	64,0
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe trabajos de auditoría (en %)	6%	39%	20%

Observaciones

C.1.33 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas salvedades.

Sí No

Explicación de las razones y enlace directo al documento puesto a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria en relación con esta materia

C.1.34 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa

el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Individuales	Consolidadas
Número de ejercicios ininterrumpidos	7	7

	Individuales	Consolidadas
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad o su grupo han sido auditados (en %)	100	100

Observaciones

C.1.35 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí No

Detalle el procedimiento
<p>El Artículo 16 del Reglamento del Consejo de Administración establece en sus apartados 3 y 4:</p> <p>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 acreditar 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.</p> <p>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.</p> <p>Además, en el Artículo 11, relativo al Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración, se detalla que deberá ser el Secretario quien se ocupe, especialmente, de prestar a los consejeros el asesoramiento y la información necesarios para el ejercicio de su función con la antelación suficiente y en el formato adecuado.</p> <p>Por último, el Artículo 25 establece que:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.1.36 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí No

Explique las reglas
<p>El Artículo 36 del Reglamento del Consejo de Administración que, entre otros, fue modificado el 15 de diciembre de 2020 con el objetivo de adaptar su redacción a las nuevas previsiones del Código de buen Gobierno de junio de 2020, establece que:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El consejero deberá informar al Consejo de Administración de las acciones de la misma de las que sea titular directa o indirectamente a través de personas a él vinculadas indicadas en el artículo 31 del presente Reglamento, todo ello de conformidad con lo previsto en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de la Sociedad. 2. El consejero también deberá informar al Consejo de Administración de los cargos que desempeñe en el Consejo de Administración de otras sociedades, cotizadas o no, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza 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 al Consejo de Administración cuando se den situaciones que le afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia Sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, deberán informar al Consejo de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales. <p>El Consejo de Administración, habiendo sido informado o habiendo conocido de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examinará el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decidirá, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, si debe adoptar o no alguna medida, entre otras, la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese a la Junta General. De ello se informará en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurran circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la Sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.</p> <p>Asimismo, el Artículo 23.2.d. del citado Reglamento establece que, los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión 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.</p>

C.1.37 Indique, salvo que hayan concurrido circunstancias especiales de las que se haya dejado constancia en acta, si el consejo ha sido informado o ha conocido de otro modo alguna situación que afecte a un consejero, relacionada o no con su actuación en la propia sociedad, que pueda perjudicar al crédito y reputación de ésta:

Sí No

Nombre del consejero	Naturaleza de la situación	Observaciones

En el supuesto anterior, indique si el consejo de administración ha examinado el caso. Si la respuesta es afirmativa, explique de forma razonada si, atendiendo a las circunstancias concretas, ha adoptado alguna medida, como la apertura

de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese.

Indique también si la decisión del consejo ha contado con un informe de la comisión de nombramientos.

Sí

No

Decisión tomada/actuación realizada	Explicación razonada

C.1.38 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.

N/A

C.1.39 Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de los casos 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, más allá de en los supuestos previstos por la normativa, estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas		

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

Observaciones

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 ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

COMISIÓN EJECUTIVA

Nombre	Cargo	Categoría

% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Observaciones

Explique las funciones que tiene delegadas o atribuidas esta comisión distintas a las que ya hayan sido descritas en el apartado C.1.9, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley, en los estatutos sociales o en otros acuerdos societarios.

A la presente fecha, Lar España no ha constituido Comisión Ejecutiva alguna.

COMISIÓN DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Categoría
Dña. Leticia Iglesias Herraiz	Presidente	Independiente
D. José Luis del Valle Doblado	Vocal	Independiente
Dña. Isabel Aguilera Navarro	Vocal	Independiente
D. Juan Gómez-Acebo Saénz de Heredia	Secretario	No consejero

% de consejeros dominicales	0
% de consejeros independientes	100
% de otros externos	0

Observaciones

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

Funciones

De acuerdo con el Artículo 42.2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, el Artículo 14.3 del Reglamento del Consejo de Administración, y en el Artículo 5.1 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, y sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:

En relación con la supervisión de la información financiera y no financiera:

1. Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo esta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la Comisión ha desempeñado en ese proceso.
2. Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
3. Velar por que las cuentas anuales que el Consejo de Administración presente a la Junta General de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable.
4. Informar al Consejo de Administración, con carácter previo, sobre la información financiera y el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, la información no financiera preceptiva que la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

b. En relación con la supervisión de los sistemas de información y control interno:

1. Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no 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 y, en particular, conocer, entender y supervisar la eficacia del sistema de control interno de la información financiera (SCIIF).
2. 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, concluyendo sobre el nivel de confianza y fiabilidad del sistema, todo ello sin quebrantar su independencia.
3. Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.
4. Supervisar la unidad que asuma la función de auditoría interna, que velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y dependerá funcionalmente del Presidente de la Comisión de Auditoría y Control.
5. Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la Sociedad, tales como consejos, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la Sociedad que adviertan en el seno de la Sociedad o su Grupo, recibiendo información periódica sobre su funcionamiento y pudiendo proponer las acciones oportunas para su mejora y la reducción del riesgo de irregularidades en el futuro.

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

2. 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.
3. Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia, en particular las discrepancias que puedan surgir entre el auditor de cuentas y la dirección de la Sociedad, 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.
4. 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 celebración de la Junta General Ordinaria.
5. Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones.
6. En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.
7. Velar por que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
8. 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.
9. 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 relación con la supervisión de la gestión y del control de los riesgos:

1. Supervisar y evaluar la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al Grupo
2. Supervisar la función interna de control y gestión de riesgos.
3. En relación con la política y gestión de riesgos, identificar o determinar, al menos: (i) los distintos tipos de riesgo a los que se enfrenta la Sociedad; (ii) un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles; (iii) el nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable; (iv) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y (v) 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.
4. Reevaluar, al menos anualmente, la lista de riesgos, financieros y no financieros, más significativos y valorar su nivel de tolerancia, proponiendo su ajuste al Consejo de Administración, en su caso.
5. Mantener, al menos anualmente, una reunión con los altos responsables de las unidades de negocio en la que éstos expliquen las tendencias del negocio y los riesgos asociados.

En relación con las obligaciones propias de las Sociedades cotizadas:

1. Informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que este adopte las correspondientes decisiones, sobre: (a) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo. (b) Las condiciones económicas y el impacto contable y, en su caso, sobre la ecuación de canje, de las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la Sociedad. (c) La modificación del reglamento interno de conducta.
2. Informar sobre las operaciones vinculadas que deba aprobar la Junta General o el Consejo de Administración.

En relación con la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la Sociedad en materia de gobierno corporativo de la Sociedad, así como de los códigos internos de conducta:

1. Supervisar el cumplimiento de los requerimientos legales, así como de la normativa interna de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la Sociedad, velando asimismo porque la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.
2. Revisar periódicamente la normativa interna de gobierno corporativo de la Sociedad y proponer al Consejo de Administración, para su aprobación o elevación a la Junta General de accionistas, según corresponda, las modificaciones y actualizaciones que contribuyan a su desarrollo y mejora continua.
3. Impulsar la estrategia de gobierno corporativo de la Sociedad, así como evaluar y revisar periódicamente el 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.
4. Supervisar la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa, así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés.
5. Conocer, impulsar, orientar y supervisar la actuación de la Sociedad en materia de reputación corporativa e informar sobre la misma al Consejo de Administración o, en su caso, a la Comisión Ejecutiva.
6. Informar, con carácter previo a su aprobación, el informe anual de gobierno corporativo de la Sociedad, recabando para ello los informes de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en relación con los apartados de dicho informe que sean propios de sus competencias.

Otras funciones de la Comisión:

1. Supervisar el cálculo de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora en el desempeño de sus funciones.
2. Nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad.

Funcionamiento:

De acuerdo con el artículo 42 de los Estatutos Sociales en relación con el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, desarrollado por el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control:

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades supervisoras, así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e

incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurran, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los miembros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control tendrá voto de calidad.

La Comisión deberá levantar acta de sus reuniones, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo de Administración.

La Comisión de Auditoría y Control elaborará anualmente un plan de actuaciones que contemplará las principales actividades de la misma durante el ejercicio.

La Comisión de Auditoría y Control elaborará un informe anual sobre su funcionamiento, que servirá como base de la evaluación que realizará el Consejo de Administración, destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias.

Además, cuando la Comisión de Auditoría y Control lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. El informe de la Comisión de Auditoría y Control estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria.

La Comisión de Auditoría y Control podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo. Los convocados estarán obligados a asistir a las sesiones de la Comisión de Auditoría y Control y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan.

La Comisión podrá igualmente requerir la asistencia a sus sesiones de los auditores de cuentas o de otras personas por invitación del Presidente de la Comisión.

Para el mejor cumplimiento de sus funciones, la Comisión de Auditoría y Control dispondrá de los recursos suficientes y podrá recabar el asesoramiento de expertos externos cuando lo juzgue necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

Actividades:

1. En relación con la supervisión de la información financiera:

•Revisión de la información financiera periódica:

Como ya hiciera el ejercicio anterior, en el ejercicio 2020 la Comisión ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera, incluyendo, en su caso, los ajustes que ha estimado convenientes en la documentación, 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.

Asimismo, y dada la situación excepcional originada en 2020 como consecuencia de la pandemia de Covid-19, y sobre la base de las medidas adoptadas por el Gobierno en el contexto del estado de alarma y otra normativa excepcional, la Comisión ha valorado la conveniencia o no de acogerse a las extensiones de plazos previstas por el Gobierno y ha hecho seguimiento continuado, entre otros, de la situación de los trabajadores, proveedores y clientes, de las medidas higiénico sanitarias adoptadas en los activos de la Sociedad, de la estrategia en la renegociación de contratos y sus impactos contables, de las previsiones de tesorería y del cumplimiento de covenants financieros, entre otros.

En este sentido, la Comisión ha revisado el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables en la información financiera periódica, todo ello en los plazos establecidos legalmente al efecto, aprobando la información financiera con carácter previo a su remisión al Consejo de Administración para su aprobación antes de hacerla

pública, con especial atención durante este ejercicio a las medidas adoptadas por la Sociedad en el contexto de la crisis generada por la pandemia de Covid-19.

En el marco de esta revisión, la Comisión ha analizado y debatido las perspectivas del resultado para el futuro y ha recibido periódicamente información del auditor externo y del auditor interno sobre las conclusiones de su revisión respecto de la información financiera, además de hacer un seguimiento continuado de la información financiera publicada en la página web corporativa de la Sociedad.

Por último, la Comisión ha sido informada de la recepción por la Sociedad de un requerimiento de información por parte de la CNMV, en el marco de su actividad habitual de revisión periódica de las entidades cotizadas, relativo a la información financiera presentada por Lar España, y ha revisado la contestación presentada por la Sociedad.

•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, con carácter previo a dicha formulación, ha llevado a cabo, entre otras, las siguientes tareas:

- ✓ Revisar las cuentas anuales individuales y consolidadas.
- ✓ Vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados y, en general, del marco normativo de información financiera aplicable a la sociedad.
- ✓ Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.

Tras una presentación del Director Corporativo y Financiero y después del oportuno debate y análisis de la información financiera y del informe de auditoría con el auditor externo, la Comisión de Auditoría y Control ha informado favorablemente al Consejo de Administración con carácter previo a la formulación de las cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, y el informe de gestión, que incorpora el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Asimismo, ha acordado proponer al Consejo la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.

En este sentido, 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 2019 no presentaron salvedades.

Asimismo, no está previsto que los informes de auditoría respecto de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Lar España correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 presenten salvedades, destacándose respecto a estas últimas dos aspectos relevantes como son el nuevo formato electrónico europeo (ESEF) y las últimas recomendaciones de ESMA que inciden en la necesidad que haya una especial claridad y transparencia en la información financiera.

De otro lado, tanto el auditor interno de la Sociedad como los auditores externos han manifestado expresamente que han podido realizar su trabajo con total libertad y colaboración de Lar España sin ninguna limitación.

2. En relación con la supervisión de los sistemas de información y control interno:

•Supervisión de la Auditoría interna:

La Comisión de Auditoría y Control de Lar España ha desempeñado durante 2020 las funciones relativas a la auditoría interna de la Sociedad que le han sido atribuidas en el Reglamento del Consejo, fundamentalmente, las siguientes: (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) recibir información periódica sobre sus actividades; y (iii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

Asimismo, la Comisión ha aprobado la orientación y su plan de trabajo, asegurándose de que su actividad estuviese enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad, que en 2020 han estado especialmente marcados por los impactos de la pandemia Covid-19, por lo que se ha instruido al Auditor Interno para que hiciera especial seguimiento de las cuestiones relacionadas con esta situación. En particular, revisó los trabajos realizados en 2020 confirmando que se habían cumplido con todas las funciones

que tiene encomendadas y aprobó el plan de auditoría para 2021, insistiendo en la importancia de incidir en la adecuada documentación de todas las actuaciones de revisión y supervisión realizadas.

En este sentido, la auditoría interna de la Sociedad ha informado periódicamente a la Comisión sobre sus actividades. En particular, la Comisión ha sido periódicamente informada, entre otros asuntos, sobre: la evolución de la ejecución del plan de auditoría interna, el seguimiento del estado de distintas cuestiones relacionadas con la situación generada por la pandemia de Covid-19, el seguimiento de la renegociación de determinados contratos y sus efectos contables, los trabajos realizados en el ámbito de la auditoría de los servicios de Tecnologías de la Información (IT) y Ciberseguridad, el funcionamiento del canal de denuncias, la revisión de la actualización del modelo de prevención de delitos y el seguimiento en materia de prevención de delitos y blanqueo de capitales (informando también la Presidente de la Comisión de las conclusiones del Comité de Ética al respecto).

Asimismo, y previa exposición de sus conclusiones por el auditor interno, la Comisión ha acordado elevar al Consejo de Administración el informe de Rubí Blanc Abogados, como experto externo, en materia de blanqueo de capitales.

Finalmente, la Comisión de Auditoría y Control, sobre la base de la propuesta de autoevaluación preparada por el auditor interno, ha evaluado el funcionamiento de la auditoría interna y el desempeño por su responsable, declarando su conformidad con la evaluación del auditor interno y acordando informar de ello al Consejo.

•Supervisión de los sistemas de información y de control interno:

Durante el ejercicio 2020, y en relación con el SCIIF de la Sociedad, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y supervisado la eficacia de los sistemas de control interno, siendo informada por el auditor interno en distintas reuniones acerca de los avances del proceso de revisión. Asimismo, y en el marco del desarrollo de la auditoría, el auditor externo comunicó a la Comisión que no se habían detectado debilidades significativas.

Asimismo, en el marco de los procesos de revisión y actualización continua de la normativa interna de la Sociedad, la Comisión ha aprobado, entre otros, la actualización del Manual de SCIIF de la Sociedad.

3. En relación con la supervisión de las relaciones y la independencia del auditor externo:

•Propuesta de reelección del auditor externo:

La Comisión de Auditoría y Control ha analizado la conveniencia de proponer al Consejo de Administración, para su posterior sometimiento a la Junta General de Accionistas, la reelección del auditor externo de la Sociedad para el ejercicio 2020, acordando proponer al Consejo de Administración la renovación del auditor externo (Deloitte) por el plazo de un año.

•Supervisión de las relaciones y las actividades de la auditoría externa:

La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado las relaciones con los auditores externos y sus honorarios para el ejercicio 2020, así como el cumplimiento del contrato de auditoría vigente, recibiendo información periódica, entre otras materias, del plan de auditoría para 2020, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría fueran redactados de forma clara y precisa. En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos (además de con el equipo directivo y el auditor interno) para revisar el enfoque de su trabajo, las cuestiones relacionadas con su independencia y los honorarios pagados al auditor externo.

La Comisión ha revisado el trabajo de auditoría externa tras su finalización, haciendo una evaluación final acerca de la actuación del auditor externo y su contribución a la calidad de la auditoría y a la integridad de la información financiera.

En relación con lo anterior, la Comisión de Auditoría y Control considera que la comunicación de la Comisión con el auditor externo ha sido fluida, continua, conforme con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas y no ha supuesto un menoscabo de la eficacia con la que se ha realizado la auditoría.

•Supervisión de la independencia de la auditoría externa:

La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado periódicamente el cumplimiento por parte tanto de la Sociedad como del auditor externo de la normativa vigente sobre prestación de servicios de auditoría y las demás normas de independencia de los auditores.

En particular, 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.

De conformidad con lo anterior, la Comisión recibió la carta de independencia del auditor externo (Deloitte) de fecha 13 de febrero de 2020, considerando el auditor externo que todo lo revisado en el proceso de auditoría estaba conforme, no se detectaron errores y había existido una buena colaboración con la Sociedad, concluyendo la Comisión que no han existido razones objetivas que permitiesen cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2019.

Asimismo, sobre la base del referido requerimiento legal y la confirmación de independencia recibida de los auditores a través de una carta con fecha 22 de febrero de 2021, 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 2020.

La Comisión de Auditoría y Control ha comprobado los honorarios satisfechos por las distintas sociedades del Grupo al auditor externo en el ejercicio 2020.

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y aprobado la propuesta de honorarios del auditor externo para el ejercicio 2020.

4. En relación con la supervisión de la gestión y del control de los riesgos:

•En relación con la supervisión de la gestión y del control de los riesgos:

En esta materia, la Comisión de Auditoría y Control ha recibido informes periódicos sobre las conclusiones del auditor interno relativas al funcionamiento de la gestión de riesgos. En particular, la Comisión ha revisado y aprobado el nuevo mapa de riesgos, financieros y no financieros, tras explicar el auditor interno 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, acordando la Comisión qué riesgos debían identificarse como prioritarios para su inclusión en el IAGC.

Igualmente, la Comisión ha analizado en diversas reuniones las medidas adoptadas o propuestas por el Gobierno en el contexto del estado de alarma y de la situación excepcional derivada de la pandemia de Covid-19 y su implicación en la Sociedad. Entre otras cuestiones, la Comisión ha hecho seguimiento continuo de las medidas higiénico sanitarias adoptadas en los activos de la compañía, certificadas por una compañía certificadora, de la estrategia en la renegociación de contratos y sus impactos contables, las previsiones de tesorería y del cumplimiento de *covenants* financieros.

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 e informado favorablemente el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2019 que, de acuerdo con el 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.

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control, tras su revisión y posterior debate sobre el mismo, ha aprobado el informe de funcionamiento de la Comisión correspondiente al ejercicio 2019, en el que se incluye el informe de la Comisión respecto a la independencia del auditor y la información sobre las operaciones vinculadas, acordando remitirlo al Consejo para su aprobación y posterior publicación con ocasión de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Además, durante la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de marzo de 2020, la Presidente de la Comisión informó a los accionistas de las principales actividades llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2019. Igualmente, la Comisión ha revisado el Informe resumen de la Evaluación del Consejo y sus Comisiones durante el ejercicio 2019, acordando aprobar dicho Informe en lo relativo a la Comisión, así como el seguimiento del plan de acción propuesto para 2020 y 2021. A este respecto, entre otras cuestiones, la Comisión ha acordado que, cuando deba revisarse la información financiera de la Sociedad, a la hora de fijar el calendario anual de reuniones, las reuniones de la Comisión se celebren con mayor antelación a las del Consejo.

•Revisión de los Reglamentos Corporativos y Políticas de la Sociedad:

El 26 de junio de 2020 la CNMV aprobó la revisión parcial del CBG, por la que se actualizan distintas recomendaciones del CBG a la vez que se adaptan algunas de ellas a diversas modificaciones legales aprobadas desde su publicación, aclarándose asimismo el alcance de determinadas recomendaciones.

En consonancia con ello, se aprobó la Circular 1/2020, de 6 de octubre, de la CNMV, que modifica los modelos de Informe Anual de Gobierno Corporativo y de Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros, y cuya disposición transitoria establece que, sin perjuicio de su cumplimiento de hecho, las sociedades deben adaptar antes del fin de 2020 los textos corporativos, políticas y procedimientos internos, en su caso, a la nueva redacción de las recomendaciones del CBG para poder dar por cumplidas las recomendaciones modificadas en el Informe Anual de Gobierno Corporativo de 2020.

En este sentido, con el objetivo de estar siempre a la vanguardia de las mejores prácticas de gobierno corporativo y de completar la adaptación al nuevo CBG, la Comisión de Auditoría y Control de Lar España ha analizado, sobre la base de los borradores circulados con anterioridad a la reunión y previa exposición por la Directora Jurídica de la Sociedad de los principales aspectos de la reforma, las propuestas de modificación de: (i) el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control; (ii) el Reglamento del Consejo de Administración; (iii) la Política de Gobierno Corporativo; (iv) la Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación con accionistas, inversores institucionales, asesores de voto y otros grupos de interés de la Sociedad; y (v) la Política de Sostenibilidad de la Sociedad, así como la memoria conjunta de dichas propuestas, acordando informar favorablemente y remitir al Consejo para su aprobación definitiva las propuestas de modificación de los referidos Reglamentos y Políticas.

6. En relación con las obligaciones propias de las Sociedades cotizadas:

•Operaciones vinculadas:

La Comisión, tras analizar y debatir la propuesta, ha acordado informar favorablemente al Consejo la propuesta de contratación de Gentalia, sociedad filial de Grupo Lar, que presta servicios como Property manager a la Sociedad para ser el gestor patrimonial del portfolio de supermercados, así como la propuesta de contratación de esta misma compañía para prestar determinados servicios técnicos, previa revisión y conformidad del auditor interno con la información presentada. Asimismo, analizó y revisó los honorarios de los Property managers de la Sociedad, entre ellos Gentalia, en el marco de la situación creada como consecuencia de la pandemia de Covid-19, acordando informar favorablemente la propuesta y someterla al Consejo para su aprobación.

•Programa de recompra de acciones:

Sobre la base de una presentación remitida a los miembros de la Comisión con antelación y expuesta en la reunión por el Director Corporativo y Financiero, la Comisión ha sido informada de los principales términos del desarrollo del programa de recompra de acciones puesto en marcha por la Sociedad, de la situación actual y de la propuesta del equipo financiero de cara a futuro. Una vez analizada la posición de liquidez de la Sociedad, la Comisión ha informado positivamente la propuesta de programa de recompra de acciones para su elevación al Consejo.

7. Otras funciones de la Comisión:

•Valoración de los activos de la Sociedad:

De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, en el Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento de la propia Comisión, la Comisión de

Auditoría y Control revisó - sobre la base de una presentación remitida previamente a los miembros de la Comisión - y aprobó las valoraciones de los activos de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y a 30 de junio de 2020 preparadas por los valoradores independientes nombrados por la Sociedad al efecto (Jones Lang LaSalle y Cushman & Wakefield). En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos, el equipo directivo y el auditor interno, para analizar la valoración de los activos de la Sociedad.

Igualmente, la Comisión ha sido periódicamente informada de distintas cuestiones relacionadas con la valoración de los activos de la Sociedad y la evolución y expectativas del mercado en general en términos de valoración de activos.

•Otros:

La Comisión ha valorado distintas versiones alternativas del plan de negocio (business plan) de la Sociedad en función de las posibles inversiones que se realicen, las circunstancias del mercado y de la propia Sociedad, teniendo en cuenta en particular la incertidumbre y las previsiones económicas derivadas de la crisis originada por la pandemia de Covid-19.

Por otro lado, la Comisión revisó -con la colaboración del auditor externo en el proceso de auditoría, del auditor interno y del Director Corporativo y Financiero- y aprobó en distintas reuniones los honorarios del Manager, confirmando que se ajustaban plenamente al Investment Manager Agreement, acordando informar de ello al Consejo para su conocimiento. Asimismo, como se ha avanzado, analizó y revisó los honorarios para 2020 de los proveedores de la Sociedad que prestan servicios como Property managers en el marco de la situación creada como consecuencia de la pandemia de Covid-19, acordando informar favorablemente la propuesta y someterla al Consejo para su aprobación.

De otro lado, la Comisión de Auditoría y Control ha tomado conocimiento de determinadas cuestiones relativas a la financiación de la Sociedad. Asimismo, la Comisión ha sido informada y ha mostrado su conformidad en relación con las condiciones de las políticas de seguros para 2021.

Además, la Comisión ha sido informada de las distintas alternativas de propuesta de distribución de dividendos de la Sociedad y acordó remitir al Consejo para su aprobación la propuesta de reparto de dividendos.

Igualmente, la Comisión ha analizado periódicamente el cumplimiento de los requisitos para poder aplicar el régimen de SOCIMI, sobre la base de los informes elaborados por KPMG. En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos, además de con el equipo directivo y el auditor interno, para analizar y valorar el riesgo de la Sociedad relacionado con el cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI en 2020. Asimismo, la Directora Jurídica de la Sociedad ha informado a los miembros de la Comisión de las principales características de las distintas normas aprobadas por los Gobiernos Estatal y Autonómicos en el marco de la pandemia con impacto directo en los arrendamientos comerciales y, entre otras, el Real Decreto-ley 15/2020, el Real Decreto-ley 35/2020 y el Decreto Ley catalán 34/2020, y su posible impacto en la Sociedad.

De otro lado, los miembros de la Comisión han revisado las actuaciones llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2020, confirmando que se han cumplido y llevado a cabo todas aquellas actuaciones que la Ley, los Reglamentos (externos e internos) y las recomendaciones de buen gobierno corporativo de la CNMV encomiendan a las comisiones de auditoría.

Por último, la Comisión ha aprobado el plan anual de actividades de la Comisión para el ejercicio 2021 - que incluye el calendario anual de sesiones -, que contempla las principales actividades de la Comisión durante el ejercicio en relación con el cumplimiento de sus funciones.

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

Nombres de los consejeros con experiencia	Dña. Leticia Iglesias Herráiz D. José Luis del Valle
Fecha de nombramiento del presidente en el cargo	16/10/2018

Observaciones
Dña. Leticia Iglesias fue nombrada por sus conocimientos en materia de auditoria, entre otros. D. José Luis del Valle fue reelegido por sus conocimientos en materia de finanzas, auditoría y riesgos, entre otros.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Categoría
D. Roger Maxwell Cooke	Presidente	Independiente
D. Alec Emmott	Vocal	Independiente
D. Miguel Pereda Espeso	Vocal	Dominical
D. Laurent Luccioni	Vocal	Dominical
D. Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia	Secretario	No consejero

% de consejeros dominicales	50
% de consejeros independientes	50
% de otros externos	0

Observaciones
Los Estatutos Sociales en su Artículo 43.1, así como el Reglamento del Consejo de Administración en su artículo 15, en línea con la Recomendación 47 y con el artículo 3 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, establecen que la mayoría de los miembros de esta Comisión deberán ser independientes. Lar España tiene la intención de cumplir con este requisito en cuanto se produzcan vacantes en la misma. La Sociedad continúa apostando por una composición diferenciada de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones con respecto 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, favoreciendo una mayor intensidad en la dedicación de cada consejero participante al pertenecer únicamente a una sola comisión. Sin perjuicio de ello, la independencia de las decisiones de la Comisión está garantizada al no existir consejeros ejecutivos y teniendo el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el cual es independiente, voto de calidad en caso de empate.

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

En línea con lo previsto en el Artículo 43.2 de los Estatutos Sociales, el Artículo 15.4 del Reglamento del Consejo de Administración y el Artículo 5.1 de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, sin perjuicio de otras funciones que pudiera asignarle el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá 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.
- ii. Velar por que, 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.
- iii. Proponer al Consejo de Administración la política de diversidad del Consejo de Administración y selección de consejeros. Asimismo, elaborará el informe referido en el artículo 5.6 del Reglamento del Consejo y verificará anualmente el cumplimiento de la política de diversidad del Consejo de Administración y selección de consejeros, informando de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

- iv. 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.
- v. 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.
- vi. Verificar periódicamente la categoría de los consejeros.
- vii. 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

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. Informar, a instancia del Presidente del Consejo de Administración, las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros, así como las propuestas de reelección de dichos consejeros por la Junta General.
- iv. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración o del Consejero Delegado, en caso de existir, relativas al nombramiento o separación de los altos directivos.

c) Competencias relativas al proceso de designación de cargos internos del Consejo de Administración

- i. Informar las propuestas relativas al nombramiento o separación del Presidente del Consejo de Administración.
- ii. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración relativas al nombramiento o separación del Consejero Delegado.
- iii. Examinar u organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y, en caso de existir, 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.
- iv. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración relativas al nombramiento o separación del Vicepresidente o Vicepresidentes del Consejo de Administración.
- v. 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.
- vi. 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

- i. 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.
- ii. 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, en su caso, 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

- i. 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.
- ii. 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

- i. Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los altos directivos.
- ii. 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.
- iii. Proponer al Consejo de Administración la retribución individual de los consejeros no ejecutivos, tomando en consideración las funciones y responsabilidad atribuidas a cada consejero.
- iv. 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.
- v. Informar y elevar al Consejo de Administración las propuestas del Presidente del Consejo de Administración o del Consejero Delegado, en caso de existir, 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.
- vi. 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.
- vii. 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.
- viii. 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 sostenibilidad en materias medioambientales y sociales

- i Supervisar que las prácticas de la Sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas, e informar sobre ello al Consejo de Administración o, en su caso, a la Comisión Ejecutiva.
- ii Evaluar y revisar periódicamente la política de sostenibilidad en materia medioambiental y social 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 distintos grupos de interés, y supervisar su grado de cumplimiento.
- iii Supervisar y evaluar los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

h) Informar sobre las materias del Título IX del Reglamento del Consejo de Administración, en los términos previstos en él

- i) **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.

Funcionamiento:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones que se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el Consejo de Administración de entre los consejeros externos, a propuesta del Presidente del Consejo, procurando que la mayoría de ellos sean consejeros independientes. Los miembros de la Comisión 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. Éstos ejercerán su cargo mientras permanezca vigente su nombramiento como consejeros de la Sociedad, salvo que el Consejo acuerde otra cosa.

El Consejo designará al Presidente de la Comisión de entre los consejeros independientes que formen parte de esta y el cargo de Secretario y Vicesecretario de la Comisión serán desempeñados por quienes ocupen tales cargos en el Consejo.

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 asistencia a las reuniones de la Comisión deberá ir precedida de la dedicación suficiente de sus miembros para analizar y evaluar la información recibida y en estas se fomentará el diálogo constructivo entre sus miembros, promoviendo la libre expresión y la actitud supervisora y de análisis, debiendo asegurarse el Presidente de la Comisión de que todos participan con libertad en las deliberaciones.

La Comisión podrá convocar a cualquiera de los miembros del equipo directivo o del personal de la Sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo. Los convocados estarán obligados a asistir a las sesiones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan; quedará válidamente constituida cuando concurran, presentes o representados, la mayoría de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los miembros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad.

Actividades:

1. En relación con la composición del Consejo de Administración y de sus Comisiones:

Durante el año 2020 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones analizó 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 los consejeros existía ningún motivo de incompatibilidad para que pudieran aceptar los cargos. Asimismo, la Comisión analizó posibles incompatibilidades de uno de sus consejeros ante su nombramiento como Presidente de un organismo profesional, concluyendo que no existía conflicto de interés ni afectaba negativamente a su dedicación al cargo en la Sociedad.

Asimismo, la Comisión revisó las categorías de consejero que ostenta cada uno de los miembros del Consejo de Administración, concluyendo que las categorías actuales siguen siendo plenamente acordes con sus circunstancias. Por otro lado, la Comisión revisó la matriz de competencias necesarias del Consejo que define las aptitudes y conocimientos de los candidatos a consejeros, concluyendo que se encontraba actualizada y que no era necesario por tanto llevar a cabo ningún ajuste.

2. En relación con la selección de candidatos a Consejeros y altos directivos:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones revisó y aprobó las propuestas e informes de la Comisión correspondientes a la reelección de los consejeros don José Luis del Valle, don Alec Emmott, don Roger Cooke y don Miguel Pereda, acordando asimismo remitirlos al Consejo para su aprobación definitiva, informes que fueron puestos a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas.

3. En relación con el proceso designación de cargos internos del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2020 no se ha requerido el ejercicio de las referidas competencias por parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

4. En relación con la evaluación de consejeros:

La Comisión, tras revisar y debatir las conclusiones de la evaluación del Consejo, así como el plan de acción propuesto para los ejercicios 2020 y 2021, acordó aprobar el Informe de Evaluación del Consejo y sus Comisiones del ejercicio 2019 y el plan de acción del Consejo para el ejercicio 2021. En particular en lo referente a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones aprobó Informe de Autoevaluación, así como el plan de acción de la Comisión para el ejercicio 2021.

Además, la Comisión analizó el plan de formación de consejeros acordando proponer al Consejo unas sesiones formativas en relación con Proptech y nuevas tendencias digitales en retail, el impacto del Covid-19 en el negocio y novedades legales.

5. En relación con la separación y cese de consejeros:

Durante el ejercicio 2020 no se ha requerido el ejercicio de las referidas competencias por parte de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

6. En relación con las remuneraciones de los consejeros y altos directivos:

Durante el ejercicio 2020, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones analizó el informe comparativo de la remuneración de los consejeros independientes en el mercado español preparado por el experto externo Willis Tower Watson a solicitud de la Sociedad, acordando posponer la revisión de la política de remuneración del Consejo y solicitar a Willis Tower Watson una actualización del citado informe.

Asimismo, la Comisión revisó los objetivos y la remuneración de los ejecutivos acordando la retribución de los mismos, sobre la base de un informe de experto externo elaborado por Michael Page.

Por otro lado, la Comisión revisó el Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2019 de conformidad con lo previsto en el artículo 541 de la Ley de Sociedades de Capital, acordando aprobarlo y remitirlo al Consejo para su aprobación definitiva y posterior remisión a la Junta General de Accionistas.

A su vez, y en el contexto de la crisis provocada por la pandemia de Covid-19, la Comisión revisó la remuneración de los miembros del Consejo de Administración, acordando proponer al mismo la reducción temporal de la remuneración de los consejeros.

En relación con los objetivos del equipo directivo, la Comisión revisó e hizo seguimiento de los objetivos personales de los mismos, informando al Consejo de todos los aspectos relacionados con esta cuestión.

7. En relación con la Responsabilidad Social Corporativa y la Sostenibilidad:

En relación con estas competencias, la Comisión fue informada de todas las actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad en materia de ESG (Environmental, Social y Governance) durante el ejercicio, así como de los logros obtenidos y de los proyectos en curso, analizando la posibilidad de obtener algún tipo de calificación (rating) en materia de ESG. En este sentido, la Comisión concluyó que se debe trabajar en la búsqueda de una manera de transmitir al mercado de forma adecuada todo el trabajo realizado en esta materia por la Sociedad.

Desde la perspectiva más social, durante el año 2020 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones analizó, entre otras medidas, la posibilidad de colaborar con la Fundación Aladina en la reforma de unas habitaciones de un hospital en Sevilla dedicado al tratamiento de niños con cáncer, concluyendo oportuno realizar una aportación y elevar la propuesta al Consejo de Administración. La Comisión también analizó la posible colaboración con Cáritas en su proyecto de acompañamiento a familias vulnerables, informando favorablemente sobre la misma y acordando remitirla al Consejo para su aprobación definitiva.

Asimismo, durante el ejercicio 2020 y en el contexto del Covid-19, la Comisión ha estado en todo momento informada y ha hecho seguimiento de la situación de la Sociedad desde la perspectiva de la salud y seguridad tanto de sus empleados como en los centros comerciales de la Sociedad.

8. Otras competencias:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones revisó y aprobó el informe de funcionamiento de la Comisión del ejercicio 2019 de conformidad con lo previsto en el artículo 529 nonies de la Ley de Sociedades de Capital, el cual sirvió de base para la evaluación de la Comisión por parte del Consejo de Administración, de acuerdo con lo establecido en el referido artículo de la Ley de Sociedades de Capital y en la normativa interna de la Sociedad.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones revisó las actuaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2020 confirmando que se han cumplido y llevado a cabo todas aquellas actuaciones que la Ley, Reglamentos y recomendaciones de Gobierno Corporativo y CNMV encomiendan a la Comisión, con especial foco en las cuestiones de Sostenibilidad y Responsabilidad Social Corporativa.

En particular, la revisión de los Reglamentos Corporativos y Políticas de la Sociedad: El 26 de junio de 2020 la CNMV aprobó la revisión parcial del CBG, por la que se actualizan distintas recomendaciones del CBG a la vez que se adaptan algunas de ellas a diversas modificaciones legales aprobadas desde su publicación, aclarándose asimismo el alcance de determinadas recomendaciones.

En consonancia con ello, se aprobó la Circular 1/2020, de 6 de octubre, de la CNMV, que modifica los modelos de Informe Anual de Gobierno Corporativo y de Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros, y cuya disposición transitoria establece que, sin perjuicio de su cumplimiento de hecho, las sociedades deben adaptar antes del fin de 2020 los textos corporativos, políticas y procedimientos internos, en su caso, a la nueva redacción de las recomendaciones del CBG para poder dar por cumplidas las recomendaciones modificadas en el Informe Anual de Gobierno Corporativo de 2020.

En este sentido, y con el objetivo de estar siempre a la vanguardia de las mejores prácticas de gobierno corporativo y de completar la adaptación al nuevo CBG, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Lar España ha analizado, sobre la base de los borradores circulados con anterioridad a la reunión y previa exposición por la Directora Jurídica de la Sociedad de los principales aspectos de la reforma, las propuestas de modificación de: (i) el Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones; (ii) el Reglamento del Consejo de Administración; (iii) la Política de Gobierno Corporativo; (iv) la Política de Sostenibilidad de la Sociedad; y (v) la Política de diversidad y selección de Consejeros, así como la memoria conjunta de dichas propuestas, acordando informar favorablemente y remitir al Consejo para su aprobación definitiva las propuestas de modificación de los referidos Reglamentos y Políticas.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS

Nombre	Cargo	Categoría

% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Observaciones

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

--

COMISIÓN DE RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Categoría

% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Observaciones

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

--

COMISIÓN DE _____

Nombre	Cargo	Categoría

% de consejeros ejecutivos	
% de consejeros dominicales	
% de consejeros independientes	
% de otros externos	

Observaciones

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

--

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

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2020		Ejercicio 2019		Ejercicio 2018		Ejercicio 2017	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Comisión ejecutiva	NA		NA		NA		NA	
Comisión de auditoría	2-67%		2-67%		2-67%		1-33%	
Comisión de nombramientos y retribuciones	0		0		0		0	
comisión de nombramientos	NA		NA		NA		NA	
comisión de retribuciones	NA		NA		NA		NA	
comisión de _____								

Observaciones

C.2.3 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.

Los Estatutos Sociales de la Sociedad regulan en sus Artículos 42 y 43 el funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, respectivamente. A su vez, el Reglamento del Consejo de Administración regula estas comisiones, en su Artículo 14, relativo a la Comisión de Auditoría y Control, y 15, relativo a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Además, estas dos comisiones cuentan cada una con sus propios Reglamentos de funcionamiento, aprobados el 27 de diciembre de 2017 y el 12 de diciembre de 2019, respectivamente y modificados ambos el 15 de diciembre de 2020 en orden a adaptarse a las nuevas Recomendaciones del Código de Buen Gobierno. Dichos Reglamentos se encuentran disponibles en el siguiente enlace de la web corporativa:

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

Lar España elabora de manera anual informes sobre el funcionamiento, composición y actividades de las comisiones del Consejo de Administración de la Sociedad y los pone a disposición de los accionistas con motivo de la Junta General Ordinaria. En especial, se establece en el Artículo 7.4 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y en el mismo artículo del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que dichas Comisiones elaborarán un informe anual sobre su funcionamiento durante el ejercicio, que servirá como base de la evaluación que realizará el Consejo de Administración, destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. El informe incluirá, entre otras materias, las actividades significativas realizadas durante el periodo, informando de aquellas que se hayan llevado a cabo contando con la colaboración de expertos externos. Además, respecto de la Comisión de Auditoría y Control se añade que cuando dicha Comisión lo considere oportuno, incluirá en dicho informe propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad. El informe estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria.

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPUO

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

De conformidad con el artículo 37 del Reglamento del Consejo, está sometida a autorización por el Consejo de Administración o, en caso de urgencia, de la Comisión Ejecutiva, en caso de existir, con la posterior ratificación del Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Auditoría y Control, la realización por la Sociedad de cualquier transacción con los consejeros y los accionistas titulares de participaciones que tengan la consideración de significativas conforme a lo previsto en la normativa del mercado de valores que resulte aplicable en cada momento o que, en su caso, hayan propuesto el nombramiento de alguno de los consejeros de la Sociedad, o con las respectivas personas vinculadas, entendiéndose por tales personas las señaladas en la normativa interna.

La Comisión de Auditoría y Control y el Consejo de Administración o la Comisión Ejecutiva, en su caso, antes de autorizar la realización por la Sociedad de transacciones de esta naturaleza, valorarán la operación desde el punto de vista de la igualdad de trato de los accionistas y de las condiciones de mercado.

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.

Tratándose de transacciones dentro del curso ordinario de los negocios sociales y que tengan carácter habitual o recurrente, bastará la autorización genérica 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 interés en relación con el Gestor de 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 de activos	8.496
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Gentalia 2006, S.L.	Contractual	Contrato de gestión como property manager (comercialización, gerencias, gestión)	2.027

Observaciones

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 sociedad o entidad de su grupo	Vínculo	Naturaleza de la operación	Importe (miles de euros)

Observaciones

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)

Observaciones

D.5 Detalle las operaciones significativas realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo y otras partes vinculadas, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)

Observaciones

- 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.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ARTÍCULO 31

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.

a. A los efectos de este Reglamento, se entenderá por 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.

En particular, el consejero deberá abstenerse de realizar transacciones con la Sociedad (excepto que se trate de operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia, entendiéndose por tales aquellas cuya información no sea necesaria para expresar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad).

En todo caso, el consejero deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Las situaciones de conflicto de interés en que incurran los consejeros serán objeto de información en la memoria de las cuentas anuales.

**REGLAMENTO INTERNO DE CONDUCTA EN LOS MERCADOS DE VALORES
ARTÍCULO 8. CONFLICTOS DE INTERÉS**

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 (entendiéndose por tal, para el caso de sociedades cotizadas en cualquier mercado secundario oficial español o extranjero, las referidas en el artículo 125 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 Privilegiada que afecte a dicho conflicto.

Comunicación: Las Personas Sujetas deberán informar al Responsable de Cumplimiento sobre los posibles conflictos de interés en que se encuentren incursas por causa de sus actividades fuera de la Sociedad, sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo, con:

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

Cualquier duda sobre la posibilidad de un conflicto de intereses deberá ser consultada con el Responsable de Cumplimiento, correspondiendo la decisión última al Comité de Auditoría.

CÓDIGO DE CONDUCTA

ARTÍCULO 2.3

Se entiende como conflicto de interés cuando cualquiera de los Sujetos del 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 de otra forma no recibida.

A fin de evitar estas situaciones, los Sujetos al Código deberán actuar con honradez y confidencialidad sin dejarse manipular o influir por terceros. Se abstendrán a voto o de derecho de opinión cuando se encuentren en un conflicto que pueda perjudicar el interés social y actuarán siempre de forma independiente con libertad de juicio, con lealtad a la Sociedad.

Los empleados, directivos o consejeros que tuvieran duda sobre una sospecha de conflicto de intereses deberán contactar con la Comisión de Auditoría y Control.

D.7 Indique si la sociedad está controlada por otra entidad en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, cotizada o no, y tiene, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolla actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas.

Sí

No

Indique si ha informado públicamente con precisión acerca de las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales:

Sí

No

Informe de las respectivas áreas de actividad y las eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales, e identifique dónde se ha informado públicamente sobre estos aspectos

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la otra sociedad dominante de la cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de intereses

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Control y Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.

El Sistema de Gestión de Riesgos de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (en adelante Lar España) está implantado a nivel corporativo y diseñado para mitigar los riesgos (incluidos los fiscales) a los que se encuentra expuesta la Organización por razón de su actividad.

Dicho Sistema ha sido descrito y desarrollado en la Política de Control y Gestión de Riesgos aprobada por el Consejo de Administración de Lar España, el cual es revisado periódicamente por la Comisión de Auditoría y Control y 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 documento “Enterprise Risk Management—Integrating with Strategy and Performance (ERM 2017)” publicado por COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission).

Según se establece en el “Sistema Integrado de Gestión de Riesgos”, Lar España considera la Gestión de Riesgos un proceso continuo y dinámico que engloba las siguientes etapas:

- Identificación 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.
- 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.
- 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.

Con el objetivo de mantener un sistema de gestión de riesgos eficaz, Lar España elabora un Mapa de Riesgos corporativo el cual identifica los principales riesgos que afectan al grupo. Asimismo, cuenta con un Manual de Gestión de Riesgos, donde se incluyen las plantillas y documentos a utilizar para la realización de las diferentes actividades y se definen otros aspectos prácticos relevantes del Sistema de Gestión de Riesgos.

Durante el año 2020, se ha revisado el Mapa de Riesgos de la compañía, incorporándose nuevos riesgos relevantes atendiendo a la criticidad para el negocio, que están asociados con la pandemia:

- Impactos económicos y sociales generados por brotes epidémicos, epidemias o pandemias. Estos impactos estarían vinculados a las restricciones a la actividad comercial, limitaciones a la movilidad, medidas distanciamiento social, etc., que puedan afectar a la actividad de los centros comerciales, disminuyendo la afluencia a los mismos, reduciéndose o cambiando en los patrones de consumo con la consiguiente caída en las ventas, etc.
- Incumplimiento de los contratos por parte de los arrendatarios que ha provocado una renegociación de contratos con los arrendatarios de actividades no esenciales.
- Seguridad sanitaria de empleados, clientes y visitantes en centros y parques comerciales.

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 Control y Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

El Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR) afecta e involucra a todo el personal de la Organización. Adicionalmente, por las características específicas de Lar España, una parte de las actividades las realizan determinados proveedores especializados que colaboran en procesos significativos como:

- Gestión de inversiones y activos, que realiza fundamentalmente Grupo Lar
- Preparación de la información financiera, contable y fiscal
- Valoración periódica de los activos

No obstante, Lar España lleva a cabo procesos detallados de supervisión de los terceros responsables de estos contratos de externalización, asegurándose de que los proveedores realizan las actividades previstas en el Sistema de Gestión de Riesgos.

Los principales participantes en el modelo son los siguientes:

Responsable del Proceso o de las Unidades de Negocio

Es el responsable de la gestión directa del riesgo en la operativa diaria, lo que engloba las tareas de identificación, análisis, evaluación y tratamiento de los riesgos, fundamental para la consecución de los objetivos previstos en cada área en el marco de la planificación estratégica vigente en cada momento.

Responsable de Riesgos

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

Comisión de Auditoría y Control

Conforme a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, esta tiene encomendadas, entre otras, las siguientes funciones:

- Supervisar y evaluar la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al Grupo (incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción) 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.
- En relación con la política y gestión de riesgos, identificar o determinar, al menos: (i) los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo, entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; (ii) un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles; (iii) el nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable; (iv) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y (v) 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.
- Reevaluar, al menos anualmente, la lista de riesgos, financieros y no financieros, más significativos y valorar su nivel de tolerancia, proponiendo su ajuste al Consejo de Administración, en su caso.
- Mantener, al menos anualmente, una reunión con los altos responsables de las unidades de negocio en la que éstos expliquen las tendencias del negocio y los riesgos asociados.

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 de acuerdo al artículo 529 ter de la Ley 31/2014, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.

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, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Lar España ha realizado un proceso para identificar aquellos riesgos que pueden afectar a su capacidad para lograr los objetivos y ejecutar sus estrategias con éxito. Para identificar los riesgos, se han tenido en cuenta las experiencias de la Dirección en el sector inmobiliario, así como las particularidades de la Compañía considerando también iniciativas estratégicas previstas por la Organización en el medio plazo.

Lar España cuenta con un Mapa de Riesgos actualizado, donde se incluyen los riesgos que potencialmente pueden afectar a la Organización.

A continuación, se detallan aquellos riesgos considerados como “prioritarios” por Lar España, una vez realizada la actualización anual correspondiente del Mapa de Riesgos, y sobre los que, durante 2020, se han llevado a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento, proceso que será continuado durante los siguientes ejercicios. Los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio de acuerdo a la clasificación de las dimensiones de los riesgos son: estratégicos, operacionales, financieros y normativos.

Estratégicos:

- Brotes epidémicos, epidemias y pandemias.
- Coyuntura política y factores socio económico.
- Cambios regulatorios/inseguridad jurídica.
- Cambio climático y sostenibilidad medioambiental.

Operacionales:

- Valor de los inmuebles.
- Seguridad sanitaria de empleados, colaboradores, clientes y visitantes en centros y parques comerciales.
- Pérdida de talento interno.
- Ciberseguridad y seguridad de la información.
- Cambios en las obligaciones contractuales.
- Solvencia y riesgo de crédito de clientes.
- Dependencia del Investment/Asset Manager.

Financieros:

- Riesgo de mercado.
- Cumplimiento de covenants asociados a contratos de financiación.

Normativos:

- Gestión requerimientos régimen SOCIMI.

Estos riesgos han sido definidos por Lar España de acuerdo al criterio de tolerancia al riesgo y en función de la Criticidad para el negocio, esto es, Impacto por Probabilidad.

El proceso de seguimiento de los riesgos consiste en la monitorización constante de aquellas variables, tanto internas como externas, que pueden ayudar a anticipar o prever la materialización de éstos u otros riesgos relevantes para Lar España.

E.4 Identifique si la entidad cuenta con niveles 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.

De esta manera, la evaluación de riesgos se realiza considerando el nivel de riesgo inherente, es decir, aquel al que se enfrenta la Sociedad en ausencia de medidas de mitigación y el nivel de riesgo residual, entendido como aquel resultante una vez aplicadas las medidas de prevención y control correspondientes.

Una vez realizado este ejercicio, se realiza una priorización de aquellos riesgos considerados como más críticos para el negocio y se elabora un listado de riesgos prioritarios que son objeto de monitorización periódica y reporte a la Comisión de Auditoría y Control.

Adicionalmente, el Sistema de Gestión de Riesgos de Lar España define la tolerancia como “*el nivel aceptable de variación en los resultados o actuaciones de la Compañía relativas a la consecución o logro de sus objetivos*”. Los criterios de tolerancia al riesgo propuestos se utilizan para priorizar y detallar la gestión y seguimiento que se debe realizar para cada tipo de riesgo. Así, cuanto más crítico es el objetivo al que se asocia un riesgo identificado, menor es el grado de tolerancia aceptado por Lar España.

A este respecto, se han clasificado tres niveles de tolerancia: alto, medio o bajo, en función de la criticidad del objetivo al que se asocie el riesgo. El sistema de determinación de tolerancia es revisado, al menos anualmente, por la Comisión de Auditoría y Control.

E.5 Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Los factores de riesgo inherentes al modelo de negocio de Lar España son susceptibles de materializarse a lo largo de cada ejercicio anual.

En el ejercicio 2020, el principal riesgo materializado ha sido el de “Impactos económicos y sociales generados por brotes epidémicos, epidemias o pandemias.

A raíz de la aparición y rápida expansión mundial del virus COVID-19 que llevó a la Organización Mundial de la Salud a calificarlo como pandemia el 11 de marzo de 2020, en nuestro país, la situación de emergencia sanitaria provocada por el virus, ha llevado al Gobierno y a las Comunidades Autónomas a imponer de manera sucesiva una serie de medidas para evitar la propagación de la enfermedad, y gestionar las consecuencias sanitarias y económicas de la pandemia.

Algunas de estas medidas y cambios normativos han sido implementadas a lo largo del ejercicio 2020, y han estado relacionados en algunos casos con cierres totales o parciales de determinadas actividades, con restricciones a la libre circulación de las personas, y limitaciones en horarios y aforos, impactando así en la actividad normal de la compañía y de sus arrendatarios.

La renegociación individualizada de los contratos con cada uno de los arrendatarios, la necesaria implementación de protocolos y medidas higiénico-sanitarias para preservar la salud de empleados, clientes y visitantes que acceden a los inmuebles de la compañía, y el impacto en el valor de los activos inmobiliarios como consecuencia de la situación de incertidumbre generada en el mercado, son algunos ejemplos de los efectos provocados por la pandemia en la compañía.

Adicionalmente, existen otros riesgos materializados, vinculados con la propia actividad de Lar España, con un efecto poco significativo para el negocio, habiendo funcionado en buena medida los sistemas de control interno establecidos por la Sociedad.

Cabe señalar que las actividades realizadas por Lar España en el año 2021 estarán sujetas a la continuación de estos mismos factores de riesgo.

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan

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 y del modelo de gestión de riesgos implantado, Lar España ha establecido planes de respuesta y de supervisión de los principales riesgos, así como 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.

Adicionalmente, el nivel de tolerancia debe revisarse, al menos anualmente, y se valida por la Comisión de Auditoría y Control. Una vez aprobado el nivel de tolerancia, éste se comunica al Gestor del Riesgo / Responsable de Riesgos y a través de éste, a los Responsables de los Procesos. Los propietarios de cada uno de los riesgos son los responsables de elaborar las correspondientes fichas de riesgos, con el objetivo de reportar el tratamiento establecido para mitigar y/o mantener el nivel de riesgo en el umbral de tolerancia aceptado por Lar España.

Cabe destacar que, al menos de forma anual, la Comisión de Auditoría y Control de Lar España, que a su vez reporta al Consejo de Administración, 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.

Con motivo de la revisión del mapa de riesgos anual, y debido a la aparición de nuevos riesgos asociados al Covid-19, Lar España ha incluido planes de respuesta específicos frente a la posible materialización de los riesgos atendiendo a su criticidad para el negocio:

- 1- Desarrollo de Protocolos y medidas de prevención en los centros de trabajo para empleados y colaboradores y en los centros comerciales.
- 2- Desarrollo de un Plan de Comunicación interno y externo.
- 3- Desarrollo de planes de acción para adaptar la actividad de la compañía a las circunstancias y cambios normativos que se han ido produciendo.
- 4- Certificación de los protocolos y medidas adoptadas para preservar la seguridad de empleados, clientes y visitantes en los centros y parques comerciales por parte de una

compañía externa certificadora (SGS), la cual ha certificado la correcta adopción de las medidas preventivas.

- 5- Modificaciones contractuales con cada una de las partes arrendatarias atendiendo a cada necesidad especial.
- 6- Monitorización y adaptación continua de la actividad en los centros y parques comerciales en función de la normativa que han ido publicando las autoridades.
- 7- Actualización de las previsiones de caja, análisis de sensibilidad, generación de escenarios, y desarrollo de medidas de protección de la liquidez de la compañía.
- 8- Actualización del Business Plan al nuevo contexto provocado por la pandemia.
- 9- Activación de un Comité de Seguimiento de la enfermedad, cuyas principales responsabilidades han sido las de adoptar las medidas necesarias e implementar gradualmente las acciones acordadas en función de la evolución de la pandemia, y de los cambios normativos y recomendaciones dadas por las autoridades sanitarias nacionales e internacionales, el gobierno, las regiones autónomas u otros organismos gubernamentales.
- 10- Acciones de dinamización en los centros comerciales para revitalizar su actividad y recuperar los niveles de afluencia previos a la pandemia.

La supervisión de los planes de respuesta es llevada a cabo por la función de Auditoría Interna de Lar España.

F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El modelo de responsabilidades del SCIIF de Grupo Lar, (en adelante el “Grupo”) se articula a través de los siguientes órganos y/o funciones que desarrollan, mantienen y supervisan el proceso de elaboración de la información financiera del Grupo.

Consejo de Administración

El Consejo de Administración tal y como se establece en su Reglamento, es el último responsable de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF.

Concretamente, el artículo 5 del Reglamento del Consejo (“Funciones Generales y Competencias”) establece, entre otras, las siguientes funciones:

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”.
- “La determinación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, así como la supervisión de los sistemas internos de información y control”.

Para cumplir con estos objetivos, el Consejo de Administración tal y como establece en el artículo 14 de su Reglamento: “constituirá con carácter permanente una Comisión de Auditoría y Control” en la cual delega, la supervisión del SCIIF (con el apoyo de Auditoría Interna).

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 y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no 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 y, en particular, conocer, entender y supervisar la eficacia del sistema de control interno de la información financiera (SCIIF).*
- *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, concluyendo sobre el nivel de confianza y fiabilidad del sistema, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, la Comisión podrá presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.*

En el propio Manual del SCIIF cuya última modificación se aprobó por la Comisión de Auditoría y Control el 15/12/2020, se establece: “ En este marco, la actividad de supervisión de la Comisión de

Auditoría y Control consiste en velar por su eficacia, 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.

La supervisión 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.

La supervisión del sistema debe ser un proceso continuo para que sea eficaz a lo largo del tiempo. No obstante, la evaluación puede realizarse de forma puntual para formarse una opinión sobre el conjunto o alguno de los dispositivos de control, a una fecha concreta.

La Comisión de Auditoría y Control ha encomendado el desarrollo de esta función en el Servicio de Auditoría Interna (SAI).”

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.

Dirección Corporativa y Financiera

La Dirección Corporativa y 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”.*

En relación con la evaluación y supervisión del SCIIF, la Dirección Corporativa y Financiera, es la responsable de:

- Iniciar y gestionar el proceso de revisión anual.
- Consolidar los documentos de revisión individuales para el reporte final sobre el SCIIF del Grupo.
- Comunicar a la Comisión de Auditoría y Control y al SAI las conclusiones de la Revisión del SCIIF y de las posibles deficiencias asociadas.
- Analizar las modificaciones a los procesos u operativa del Grupo con el fin de determinar la necesidad de actualizar la documentación asociada.
- Colaborar con el SAI en el proceso de Supervisión del SCIIF.

Servicio de Auditoría Interna (SAI)

Según se ha establecido en el Manual del SCIIF, la Comisión de Auditoría y Control ha encomendado al SAI la función de apoyo 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 y Financiera en la elaboración de informes sobre el estado y la descripción del SCIIF”.*

Organizaciones Prestadoras de Servicios implicadas en la generación de información financiera

Sus funciones incluyen:

- *“Colaborar con la Dirección Corporativa y Financiera en la definición, documentación y actualización de 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 y 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 y 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 y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

La Dirección Corporativa y 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.

El Código de Conducta de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante Lar España) tiene como fin establecer las pautas de conducta que regulará el comportamiento de todos aquellos que actúen en nombre de Lar España y sus sociedades dependientes. El ámbito de aplicación de este Código incluye a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, los Altos Directivos de la Sociedad, los miembros del equipo gestor del Grupo Lar (gestora de Lar España), los directivos y empleados tanto de la Sociedad como de sus sociedades participadas, y cualquier otra persona que puede ser relacionada con Lar España, aunque no tenga la 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”.

Asimismo en cuanto al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), hace referencia en el principio 5 sobre Control interno, prevención de blanqueo de capitales y prevención de delitos, donde se establece: *“Lar España velará por el establecimiento de un entorno de control adecuado, para evaluar y gestionar los riesgos de la Sociedad, especialmente los relacionados con el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), con el fin de asegurar que todas las transacciones de Lar España sean reflejadas con claridad y precisión en los archivos y registros contables de la Sociedad, así como en la elaboración de la información financiera.”*

- Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión 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 y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.

Según el artículo 14.3.b.v del Reglamento del Consejo, corresponderá a la Comisión de Auditoría y Control *“establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la Sociedad, tales como consejos, accionistas, proveedores contratistas o subcontratistas comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la Sociedad que adviertan en el seno de la Sociedad o su Grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado”*

El Consejo de Administración de Lar España dispone de un Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias, donde se regula el funcionamiento de este canal, por el que cualquier persona sujeta al Código de Conducta de Lar España, 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 ámbito de aplicación del Canal de Denuncias se extiende a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, los Altos Directivos de la Sociedad, los miembros del equipo gestor del Grupo Lar (gestora de Lar España), los directivos y empleados tanto de la Sociedad como de sus sociedades participadas, y cualquier otra persona que puede ser relacionada con Lar España, aunque no tenga la condición de empleado. Asimismo, podrá ser empleado por cualquier grupo de interés interno o externo de la Sociedad.

Lar España establece los siguientes medios para depositar las quejas/denuncias:

- Página web: <http://larespana.com>
- Correo electrónico: canaldenuncias@larespana.com
- Carta confidencial explicativa

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.

Asimismo, a lo largo del año, se ha realizado un Curso de Formación específico para todos los empleados para asegurar el conocimiento del Código de Conducta.

- 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 y 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 y 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 y 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 y 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 2020, se ha realizado un proceso de revisión del Manual del SCIIF de Lar España, dónde se establece que: *“al menos, el Director Corporativo & CFO deberá revisar la documentación de procesos y controles del Grupo y constatará su integridad de acuerdo con el alcance del SCIIF del Grupo. Asimismo, en el caso de que haya modificaciones relevantes a procesos significativos o que por cambios en el alcance se incluyan nuevos procesos, deberá actualizarse la documentación de los mismos en el momento que esto ocurra”*

- 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.

El proceso definido en Lar España cubre la totalidad de los objetivos de la información financiera:

- Integridad: no existen activos, pasivos, transacciones o eventos no registrados; o ítems ocultos no declarados.
- Existencia y ocurrencia: una transacción o evento registrado (correspondientes a la Entidad) efectivamente ha tenido lugar durante el período (ocurrencia); o un activo o pasivo efectivamente existe a una fecha dada (existencia).
- Derechos y obligaciones: un activo o pasivo pertenece a la Entidad a una fecha dada.
- Medición y valoración: una transacción o evento es registrado por el importe correcto y en la cuenta apropiada (medición); o un activo o pasivo es registrado a su valor contable correcto (valoración).
- Presentación: un ítem es clasificado, descrito y presentado de conformidad con marco normativo aplicable.
- Corte de operaciones: las transacciones y los hechos de han registrado en el período correcto.

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.

- 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 “la definición de la estructura del grupo de Sociedad”.

En este sentido, en cada ejercicio, la Dirección Corporativa y 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, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

El proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera tiene en cuenta los efectos de cualquier tipología de riesgos, operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc., incluidos los riesgos fiscales, en la medida en que los mismos puedan afectar a la calidad y fiabilidad de la información financiera.

Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una Política de Control y Gestión de Riesgos donde:

- Se describen y analizan los componentes y actividades del propio proceso de gestión de riesgos.
- Se define el enfoque organizativo y el modelo de roles y responsabilidades necesario en un sistema integrado de gestión de riesgos.
- Se define el Modelo de Seguimiento (información y reporting) de las actividades de gestión de riesgos.
- Se definen los criterios de actualización del Sistema de Gestión de Riesgos.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

Tal y como establece la normativa interna (artículo 42 de los Estatutos Sociales de Lar España, artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, y artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control) La Comisión de Auditoría y Control es la encargada de supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de los sistemas de gestión de riesgos, incluyendo los fiscales, y de forma específica del Sistema de Control Interno de la Información Financiera.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

De acuerdo con el artículo 40.3 del Reglamento del Consejo de Administración, se adoptan “*las medidas precisas para asegurar que la información financiera, trimestral, semestral y cualquier otra que la Ley 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 la Dirección Corporativa y 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 y 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 2020, se ha realizado un proceso de revisión y actualización del SCIIF, concretamente se han actualizado el propio Manual del SCIIF, la Matriz de Controles Generales a nivel entidad y el Narrativo correspondiente al ciclo de Ingresos por alquileres.

- 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 y 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.

Asimismo, toda la información preparada por expertos independientes que sea significativa para los estados financieros es revisada y validada por la Dirección Corporativa y 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 y 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, el cual está en proceso de revisión y actualización, 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.

Los servicios contables están actualmente externalizados 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 y 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 preceptiva 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 y 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 la comisión de auditoría, así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión 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 y evaluar la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al Grupo (incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción) 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.

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.

La Comisión de Auditoría y Control se ha reunido en diez ocasiones tal y como se informa en el Informe que elabora la Comisión de Auditoría y Control de Lar Espala Real Estate SOCIMI, S.A. sobre su funcionamiento en el ejercicio 2020.

Durante el ejercicio 2020, y en relación con el SCIIF de la Sociedad, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y supervisado la eficacia de los sistemas de control interno, siendo informada por el auditor interno en distintas reuniones acerca de los avances del proceso de revisión. Asimismo, y en el marco del desarrollo de la auditoría, el auditor externo comunicó a la Comisión que sus procedimientos no tienen como objetivo la expresión de una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad y del Grupo no obstante, tienen obligación de comunicar cualquier deficiencia de control interno detectada en el curso de su auditoría no habiendo identificado ningún aspecto a comunicar. Asimismo, en el marco de los procesos de revisión y actualización continua de la normativa interna de la Sociedad, la Comisión ha aprobado, entre otros, la actualización del Manual de SCIIF de la Sociedad.

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 2020 se ha revisado y se han introducido actualizaciones en la documentación correspondiente a algunos 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, en relación con el cumplimiento del régimen SOCIMI, y con el ciclo de Ingresos por alquileres 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 y 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 a la comisión 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 con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración en el que se establece que la Comisión de Auditoría y Control debe:

- Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría y, en su caso, adoptar las medidas oportunas para subsanarlas.
- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas 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.

F.6 Otra información relevante

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

- F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

El informe de revisión del auditor externo sobre la información descriptiva del SCIIF de Lar España remitida a los mercados se ha incluido como anexo a este documento.

G GRADO DE SEGUIMIENTO 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 la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:**

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.**
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses que puedan presentarse.**

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

- 3. Que, durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:**

- a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.**
- b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.**

Cumple Cumple parcialmente Explique

- 4. Que la sociedad defina y promueva una política relativa a la comunicación y contactos con accionistas e inversores institucionales en el marco de su implicación en la sociedad, así como con los 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.**

Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de

comunicación, redes sociales u otras vías) que contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

Cumple 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 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.

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

Cumple Cumple parcialmente Explique

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

Cumple 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 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 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 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 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 Explique

14. Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:

- a) sea concreta y verificable;
- b) asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y
- c) favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Que el resultado del análisis previo de las competencias requeridas por el 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.

La comisión de nombramientos verificará anualmente el cumplimiento de esta política y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple Cumple parcialmente Explique

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.

Cumple Cumple parcialmente Explique

Lar España cuenta con un Consejo de Administración compuesto íntegramente por consejeros no ejecutivos. De los siete consejeros que conforman el consejo, sólo dos son dominicales, siendo los cinco restantes consejeros independientes.

Con respecto al número de consejeras, actualmente supone un 28,57%. Teniendo en cuenta el número actual de consejeros, el nombramiento de una consejera adicional aumentaría el porcentaje hasta alcanzar un 42,85%.

Dicho esto, y como comentado en apartados anteriores, el Consejo de Administración de Lar España promoverá el objetivo de que el número de consejeras represente en 2022, el menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración.

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple Explique

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple Explique

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple Cumple parcialmente Explique

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones

corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, que les obliguen a informar al consejo de administración de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales.

Y que, habiendo sido informado o habiendo conocido el consejo de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examine el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decida, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, si debe o no adoptar alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese. Y que se informe al respecto en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurran circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

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

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración.

Y que, sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello en el informe anual de gobierno corporativo, en la medida en que sea relevante para los inversores, la sociedad publique a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

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

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

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

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

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Explique No aplicable

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.

Quando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Cumple parcialmente Explique

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del

consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

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

Cumple Explique

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

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.
- b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.
- c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.
- d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.
- e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

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

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

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

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

Cumple Cumple parcialmente Explique

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

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

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

Cumple 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 Cumple parcialmente Explique

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

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

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

a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo — incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción— 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 y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); 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 y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso,

prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.

- d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.

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 a través de la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique o determine al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.
- c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- e) 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 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 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 Explique

La Sociedad cumple totalmente la primera parte de la recomendación puesto que los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se designan procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar.

Sin embargo, actualmente solo la mitad de los miembros de la Comisión son consejeros independientes. A este respecto, se incluye en el artículo 3 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones que la designación de los mismos se hará “*procurando que la mayoría de ellos sean consejeros independientes*” y la Sociedad tiene la intención de cumplir con este requisito en cuanto se produzcan vacantes. En este sentido, la Sociedad continúa apostando por una composición diferenciada de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones con respecto 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, favoreciendo una mayor intensidad en la dedicación de cada consejero participante al pertenecer únicamente a una sola comisión. Sin perjuicio de lo anterior, la independencia de las decisiones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones está garantizada toda vez que no existen consejeros ejecutivos y que el Presidente de la Comisión, 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

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 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 Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Cumple parcialmente Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan 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

La Sociedad cumple con todas las recomendaciones listadas salvo con la a), con la que cumple parcialmente. En este sentido, ver respuesta dada al epígrafe 47 de la presente sección.

53. Que la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta, se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de

administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, una comisión especializada en sostenibilidad o responsabilidad social corporativa u otra comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, haya decidido crear. Y que tal comisión esté integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, siendo la mayoría independientes y se le atribuyan específicamente las funciones mínimas que se indican en la recomendación siguiente.

Cumple Cumple parcialmente Explique

La supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia de gobierno corporativo y los códigos internos de conducta se han atribuido específicamente a la Comisión de Auditoría y Control por medio de la nueva redacción de su Reglamento de fecha 15 de diciembre de 2020. Además, la Comisión de Auditoría y Control está compuesta íntegramente por consejeros independientes.

Por otro lado, la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental y social se han atribuido específicamente a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones por medio de la nueva redacción de su Reglamento de fecha 15 de diciembre de 2020. Sin embargo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a pesar de estar integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, no cuenta con una mayoría de miembros independientes. En este sentido, ver justificación provista en el punto G. 47. del presente Informe.

54. Las funciones mínimas a las que se refiere la recomendación anterior son las siguientes:

- a) **La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la empresa, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.**
- b) **La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa, así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo, se hará seguimiento del modo en que la entidad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.**
- c) **La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo y de la política en materia medioambiental y social de la sociedad, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.**
- d) **La supervisión de que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.**
- e) **La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.**

Cumple Cumple parcialmente Explique

55. Que las políticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales identifiquen e incluyan al menos:

- a) **Los principios, compromisos, objetivos y estrategia en lo relativo a accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de la corrupción y otras conductas ilegales**
- b) **Los métodos o sistemas para el seguimiento del cumplimiento de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión.**

- c) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial.
- d) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.
- e) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple 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 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 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

59. Que el pago de los componentes variables de la remuneración quede sujeto a una comprobación suficiente de que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas. Las entidades incluirán en el informe anual de remuneraciones de los consejeros los criterios en cuanto al tiempo

requerido y métodos para tal comprobación en función de la naturaleza y características de cada componente variable.

Que, adicionalmente, las entidades valoren el establecimiento de una cláusula de reducción ('malus') basada en el diferimiento por un período suficiente del pago de una parte de los componentes variables que implique su pérdida total o parcial en el caso de que con anterioridad al momento del pago se produzca algún evento que lo haga aconsejable.

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

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

Cumple Cumple parcialmente Explique No aplicable X

62. Que una vez atribuidas las acciones, las opciones o instrumentos financieros correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros ejecutivos no puedan transferir su titularidad o ejercerlos hasta transcurrido un plazo de al menos tres años.

Se exceptúa el caso en el que el consejero mantenga, en el momento de la transmisión o ejercicio, una exposición económica neta a la variación del precio de las acciones por un valor de mercado equivalente a un importe de al menos dos veces su remuneración fija anual mediante la titularidad de acciones, opciones u otros instrumentos financieros.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su adquisición o, previa apreciación favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

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 o extinción del contrato no superen un importe 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 o condiciones establecidos para su percepción.

A efectos de esta recomendación, entre los pagos por resolución o extinción contractual se considerarán cualesquiera abonos cuyo devengo u obligación de pago surja como consecuencia o con ocasión de la extinción de la relación contractual que vinculaba al consejero con la sociedad, incluidos los importes no previamente consolidados de sistemas de ahorro a largo plazo y las cantidades que se abonen en virtud de pactos de no competencia post-contractual.

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.

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.

El detalle de los titulares directos e indirectos de participaciones significativas de Lar España reportadas en el apartado A.2., se corresponde con aquellas registradas en el Registro de la CNMV en el momento de las declaraciones correspondientes.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 23 de febrero de 2021.

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
Observaciones		

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 2020**

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 2020

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 22 de enero de 2021, hemos aplicado determinados procedimientos sobre la "Información relativa al SCIIF" adjunta, incluida dentro del apartado F) del Informe Anual de Gobierno Corporativo de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2020, en el que se resumen los procedimientos de control interno de la Entidad en relación a la Información financiera anual.

Los Administradores son responsables 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 adjunta.

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 2020 que se describe en la Información relativa al SCIIF adjunta. 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 5/2013 de 12 de junio de 2013 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), y modificaciones posteriores, siendo la más reciente la Circular 1/2020, de 6 de octubre 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 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 con el 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

24 de febrero de 2021