

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

Cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 e Informe de Gestión consolidado, junto con el Informe de Auditoría Independiente

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

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

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la Sociedad Dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2023, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Valoración de Inversiones Inmobiliarias

Descripción

El Grupo gestiona una cartera de activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su arrendamiento (centros comerciales principalmente) situados en España. Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del ejercicio y no son objeto de amortización. A 31 de diciembre de 2023, la cartera de activos inmobiliarios estaba valorada en 1.313 millones de euros.

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

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

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

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

Procedimientos aplicados en la auditoría

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

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

También hemos analizado y concluido sobre la idoneidad de los desgloses realizados por el Grupo en relación a estos aspectos, que se incluyen en las Notas 5.a y 7 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 adjuntas.

Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

Descripción

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

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

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

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, al obtención y revisión de la documentación preparada por la Dirección del Grupo, con el apoyo de sus asesores fiscales, sobre el cumplimiento de las obligaciones asociadas al régimen fiscal especial, incluyendo la documentación relativa a la estimación realizada por parte de los Administradores respecto al cumplimiento del test de rentas en el ejercicio 2024 (véase Nota 21a.v) de la memoria consolidada) y hemos involucrado a expertos internos del área fiscal que han colaborado en el análisis tanto de la razonabilidad de la información obtenida como de la integridad de la misma en relación a todos los aspectos contemplados por la normativa en vigor a la fecha de análisis.

Por último, hemos revisado que las Notas 1, 20 y 21 de la memoria consolidada del ejercicio 2023 contienen los desgloses relativos al cumplimiento de las condiciones requeridas por el régimen fiscal de SOCIMI, además de otros aspectos relativos a la fiscalidad de la Sociedad Dominante y de sus sociedades dependientes.

Otra información: Informe de gestión consolidado

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión consolidado del ejercicio 2023, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Dominante y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, 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 y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se han 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 consolidado con las cuentas anuales consolidadas, a partir del conocimiento del Grupo 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 consolidado son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores y de la Comisión de Auditoría de la Sociedad Dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

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

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

La Comisión de Auditoría de la Sociedad Dominante es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales consolidadas.

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado los archivos digitales del formato electrónico único europeo (FEUE) de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes del ejercicio 2023 que comprenden el archivo XHTML en el que se incluyen las cuentas anuales consolidadas del ejercicio y los ficheros XBRL, con el etiquetado realizado por la entidad, que formarán parte del informe financiero anual.

Los Administradores de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2023 de conformidad con los requerimientos de formato y marcado establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante, Reglamento FEUE). A este respecto el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros han sido incorporados por referencia en el informe de gestión consolidado.

Nuestra responsabilidad consiste en examinar los archivos digitales preparados por los Administradores de la Sociedad Dominante, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales consolidadas incluidas en los citados archivos digitales se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales consolidadas que hemos auditado, y si el formato y marcado de las mismas y de los archivos antes referidos se ha realizado, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, los archivos digitales examinados se corresponden íntegramente con las cuentas anuales consolidadas auditadas, y estas se presentan y han sido marcadas, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

Informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad Dominante

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la Comisión de Auditoría de la Sociedad Dominante de fecha 28 de febrero de 2024.

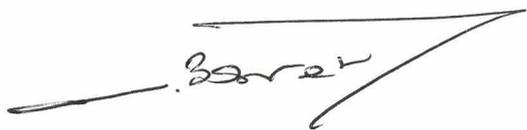
Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2023 nos nombró como auditores del Grupo por un período de 1 año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

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

28 de febrero de 2024



DELOITTE, S.L.

2024 Núm. 01/24/00549

SELLO CORPORATIVO: 96,00 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 consolidadas.

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

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

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

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

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

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

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

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



Real Estate

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

Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023

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

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

ÍNDICE

(1)	NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO	10
(2)	BASES DE PRESENTACIÓN	13
(a)	Marco normativo de información financiera	13
(b)	Moneda funcional y de presentación	14
(c)	Comparación de la información	14
(d)	Estimaciones contables relevantes e hipótesis y juicios relevantes en la aplicación de las políticas contables	14
(e)	Normas e interpretaciones adoptadas a partir del 1 de enero de 2020	15
(f)	Normas e interpretaciones emitidas que no son efectivas a partir de 1 enero de 2023	16
(g)	Impacto en los estados financieros del COVID-19	16
(h)	Impacto en los estados financieros consolidados de la inestabilidad geopolítica	17
(3)	DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO	18
(4)	PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN	19
(a)	Entidades dependientes	19
(b)	Negocios Conjuntos	19
(c)	Combinaciones de negocios	20
(d)	Homogeneización de partidas	20
(e)	Perímetro de consolidación	21
(f)	Cambios en la composición del Grupo	25
(5)	PRINCIPIOS CONTABLES	25
(a)	Inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible	25
(b)	Arrendamientos	26
(c)	Instrumentos financieros	26
(d)	Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable	29
(e)	Acciones propias de la Sociedad Dominante	29
(f)	Distribuciones a accionistas	30
(g)	Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	30
(h)	Retribuciones a los empleados	30
(i)	Pagos basados en acciones	30
(j)	Provisiones	30
(k)	Reconocimiento de ingresos ordinarios	31
(l)	Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias	32
(m)	Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias	32
(n)	Impuesto sobre los beneficios	33
(o)	Información financiera por segmentos	34
(p)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	34
(q)	Medioambiente	34
(r)	Estado de flujos de efectivo	35

(s)	Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	35
(6)	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	36
(a)	Segmentos operativos	36
(b)	Segmentos geográficos	36
(7)	INVERSIONES INMOBILIARIAS	37
(8)	ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR	43
(9)	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y PASIVOS VINCULADOS A ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	46
(10)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	48
(a)	Clasificación de los activos financieros por categorías	48
(b)	Clasificación de los activos financieros por vencimientos	49
(11)	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	50
(a)	Deterioro del valor	50
(12)	EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	51
(13)	PATRIMONIO NETO	52
(a)	Capital	52
(b)	Prima de emisión	52
(c)	Otras reservas	53
(d)	Acciones propias	55
(e)	Dividendos pagados y devolución de prima de emisión	56
(14)	BENEFICIO POR ACCIÓN	57
(i)	Básico	57
(ii)	Diluido	57
(15)	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	58
(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías	58
(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	59
(16)	PASIVOS FINANCIEROS POR DEUDAS	60
(a)	Características principales de deudas por bonos	60
(b)	Características principales de préstamos y deudas con entidades de crédito	63
(c)	Movimientos de efectivo en los pasivos financieros por deudas	64
(17)	OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	65
(18)	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	65
(19)	INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES	66
(20)	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	68
(a)	Saldos con Administraciones Públicas	68
(b)	Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal	68
(c)	Conciliación entre el resultado contable y el resultado por impuesto sobre sociedades	70
(d)	Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	71
(e)	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	74
(21)	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	75
(a)	Factores de riesgo financiero	75

(22)	INGRESOS ORDINARIOS	85
(23)	OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	85
(24)	RESULTADO FINANCIERO	86
(25)	GASTOS POR RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS	86
(26)	RESULTADO DEL EJERCICIO	87
(27)	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	88
(a)	Transacciones y saldos con partes vinculadas	88
(b)	Información relativa a Administradores de la Sociedad Dominante y personal de alta dirección del Grupo	89
(c)	Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores	90
(d)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	90
(28)	INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS	91
(29)	HONORARIOS DE AUDITORÍA	92
(30)	HECHOS POSTERIORES	92

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Situación Financiera Consolidado
31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Inmovilizado intangible		1	1
Inversiones inmobiliarias	7	1.312.956	1.199.898
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		1.458	1.450
Activos financieros no corrientes	10	13.949	11.868
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	10,11	3.541	5.615
Total activos no corrientes		1.331.905	1.218.832
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	—	287.964
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10,11	9.931	11.744
Otros activos financieros corrientes	10	3	3
Otros activos corrientes		2.080	2.594
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	12	244.218	197.141
Total activos corrientes		256.232	499.446
Total activo		1.588.137	1.718.278

Las notas 1 a 30 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2023.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Situación Financiera Consolidado
31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	Nota	31.12.2023	31.12.2022
Capital	13	167.386	167.386
Prima de emisión	13	415.303	452.924
Otras reservas y otras aportaciones	13	266.441	205.773
Ganancias acumuladas	13,14	36.789	72.921
Acciones propias	13	(371)	(250)
Total patrimonio neto		885.548	898.754
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	15,16a	577.542	694.434
Pasivos financieros con entidades de crédito	15,16b	69.950	69.936
Pasivos por impuesto diferido	20	12.990	15.578
Otros pasivos no corrientes	15,17	19.784	17.480
Total pasivos no corrientes		680.266	797.428
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	9	—	5.738
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	15,16a	3.113	3.985
Pasivos financieros con entidades de crédito	15,16b	185	185
Otros pasivos financieros	15	107	12
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15,18,20	18.918	12.176
Total pasivos corrientes		22.323	22.096
Total patrimonio neto y pasivo		1.588.137	1.718.278

Las notas 1 a 30 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2023.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de euros)

<u>Estado de Resultado Global Consolidado</u>	Nota	2023	2022
Ingresos ordinarios	6,22	91.355	80.228
Otros ingresos		3.556	3.363
Gastos por retribuciones a los empleados	25	(802)	(928)
Otros gastos de explotación	23	(28.320)	(22.639)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	7,9	(40.350)	32.575
Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias	9	(405)	—
Resultado de las operaciones		25.034	92.599
Ingresos financieros	24	4.562	886
Gastos financieros	24	(14.394)	(16.201)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	16a,24	20.458	—
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	12,24	—	(4.336)
Participación en Beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		8	(27)
Beneficio del ejercicio de actividades continuadas		35.668	72.921
Impuestos sobre beneficios	20	1.121	—
Beneficio del ejercicio		36.789	72.921
Resultado básico por acción (en euros)	14	0,44	0,87
Resultado diluido por acción (en euros)	14	0,44	0,87
<u>Estado de Resultado Global Consolidado</u>		2023	2022
Beneficio del ejercicio (I)	26	36.789	72.921
Otro Resultado Global Imputado directamente en Patrimonio Neto (II)		—	—
Otras Transferencias a la cuenta de resultados (III)		—	—
Resultado Global Total (I)+(II)+(III)		36.789	72.921

Las notas 1 a 30 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de resultado global consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Otras aportaciones	Ganancias acumuladas	Acciones propias	Total Patrimonio neto
Saldo a 31 de diciembre de 2021	167.386	466.176	196.663	240	25.782	(860)	855.387
Total ingresos y gastos reconocidos en el período	—	—	—	—	72.921	—	72.921
Operaciones con socios o propietarios:							
Reducciones de capital	—	—	—	—	—	—	—
Distribución del resultado:							
A Reservas	—	—	9.069	—	(9.069)	—	—
A Dividendos (Nota 13e)	—	—	—	—	(16.713)	—	(16.713)
Devolución de prima de emisión (Notas 13b y e)	—	(13.252)	—	—	—	—	(13.252)
Acciones propias (Nota 13d)	—	—	(199)	—	—	610	411
Otras operaciones	—	—	—	—	—	—	—
Saldo a 31 de diciembre de 2022	167.386	452.924	205.533	240	72.921	(250)	898.754
Total ingresos y gastos reconocidos en el período	—	—	—	—	36.789	—	36.789
Operaciones con socios o propietarios:							
Distribución del resultado:							
A Reservas	—	—	60.587	—	(60.587)	—	—
A Dividendos (Nota 13e)	—	—	—	—	(12.334)	—	(12.334)
Devolución de prima de emisión (Notas 13b y e)	—	(37.621)	—	—	—	—	(37.621)
Acciones propias (Nota 13d)	—	—	81	—	—	(121)	(40)
Saldo a 31 de diciembre de 2023	167.386	415.303	266.201	240	36.789	(371)	885.548

Las notas 1 a 30 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2023

(Expresado en miles de euros)

	Notas	2023	2022
A) Flujos de efectivo de las actividades de explotación		68.809	59.292
<i>Resultado del ejercicio antes de impuestos</i>		35.668	72.921
<i>Ajustes del resultado</i>		29.603	(12.255)
Beneficios / Pérdidas por ajustes de valor razonable de inversiones inmobiliarias	7	40.350	(32.575)
Correcciones valorativas por deterioro de operaciones comerciales	11a	292	642
Correcciones valorativas por deterioro de instrumentos financieros	24	—	—
Ingresos financieros	24	(4.562)	(886)
Gastos financieros	24	14.394	16.201
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	16a,24	(20.458)	—
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		—	4.336
Participación en beneficios del ejercicio de las asociadas		(8)	27
Resultado por la enajenación de inversiones inmobiliarias	9	(405)	—
<i>Cambios en el capital corriente</i>		12.689	15.366
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		4.858	17.775
Otros activos corrientes		4.961	(3.106)
Otros activos y pasivos corrientes y no corrientes		161	(134)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.618	815
Otros pasivos corrientes		91	16
<i>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>		(9.151)	(16.740)
Pagos de intereses	16	(12.691)	(17.399)
Cobro de intereses		3.540	659
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión		120.484	(16.775)
<i>Pagos por inversiones</i>		(7.854)	(16.775)
Inversiones inmobiliarias	7	(7.854)	(16.775)
<i>Cobros por desinversiones y dividendos</i>		128.338	—
Enajenación de inversiones inmobiliarias	9	128.338	—
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(148.537)	(152.254)
<i>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</i>		(40)	411
Adquisición / enajenación de instrumentos de patrimonio	13d	(40)	411
<i>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</i>		(98.542)	(122.700)
Devolución y amortización de			
Obligaciones y otros valores negociables	16	(98.542)	(122.700)
<i>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</i>			
Pagos por dividendos	13e	(49.955)	(29.965)
D) Traspaso de efectivo y equivalentes en activos no corrientes mantenidos para la venta	9	6.321	(6.321)
E) Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		47.077	(116.058)
F) Efectivo y equivalentes al inicio del periodo		197.141	313.199
G) Efectivo y equivalentes al final del periodo		244.218	197.141

Las notas 1 a 30 descritas en la Memoria consolidada y el Anexo I adjuntos, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.

(1) NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

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

Su domicilio social, así como el de todas las sociedades del Grupo, se encuentra en la calle María de Molina 39, 28006 de Madrid (España).

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

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas del Grupo en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

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

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene sus acciones admitidas a cotización en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo desde el 5 de marzo de 2014 (Nota 13).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

La Sociedad Dominante y las sociedades participadas por la misma (a excepción de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., habiendo sido liquidadas las dos últimas durante el ejercicio 2023) se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, en la cual se determinan los requisitos de acogimiento, siendo algunos de ellos los siguientes:

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

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

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

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

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

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

4. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio de la siguiente forma:
 - a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio.
 - 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, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, estos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
 - c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

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

De la misma forma, tal y como se detalla en el Artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, la entidad/entidades del Grupo perderán el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

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

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

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no hayan transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen (Nota 21a.v).

(2) BASES DE PRESENTACIÓN

(a) Marco normativo de información financiera

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 se han formulado a partir de los registros contables de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y de sus sociedades dependientes habiendo sido preparadas de conformidad con:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes a 31 de diciembre de 2023 y del rendimiento financiero consolidado, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio 2023, estas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas aplicando las normas vigentes a 31 de diciembre de 2023.

(b) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 se presentan en miles de euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Dominante.

(c) Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2022.

La aplicación de los principales criterios contables en los ejercicios 2023 y 2022 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, excepto por lo descrito en la Nota 2e.

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

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

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

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

(i) Estimaciones contables relevantes e hipótesis

- Cálculo de valores razonables de las inversiones inmobiliarias y activos no corrientes mantenidos para la venta, aplicando modelos de valoración (Notas 5a, 7 y 9).
- Evaluación del cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Notas 1, 20 y 21a.v).
- Corrección valorativa por insolvencias de clientes (Notas 5c y 21).
- La evaluación de provisiones y contingencias (Notas 5c, 5j y 20d).
- La gestión del riesgo financiero (Nota 21).

(ii) Cambios de estimación

A pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante se han realizado en función de la mejor información disponible a 31 de diciembre de 2023, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en los estados financieros consolidados de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos periodos se registraría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva.

(e) Normas e interpretaciones adoptadas a partir del 1 de enero de 2023

Durante el ejercicio 2023 entraron en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria, ya adoptadas por la Unión Europea, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2023:

Aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2023

- NIIF 17 “Contratos de seguro y sus modificaciones”: Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desgloses de los contratos de seguros, con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.
- Modificación a la NIC 1 “Desglose de políticas contables”: Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente la información sobre políticas contables materiales que deben ser desglosadas en los estados financieros.
- Modificación a la NIC 8 “Definición de estimación contable”: Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.
- Modificación a la NIC 12 Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción: Clarificaciones sobre cómo las entidades deben registrar el impuesto diferido que se genera en operaciones como arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.
- Modificación a la NIIF 17 Contratos de seguros: Modificación de los requisitos de transición de la NIIF 17 para las aseguradoras que aplican la NIIF 17 y la NIIF 9 por primera vez al mismo tiempo.
- Modificación a la NIC 12 Reforma fiscal: Modificación de la exención temporal obligatoria al reconocimiento de impuestos diferidos de NIC 12 relacionados con la entrada en vigor del modelo impositivo internacional de Pilar 2.

Dicha modificación normativa no ha supuesto un impacto en las presentes cuentas anuales ya que el Grupo realiza el 100% de sus operaciones dentro del territorio nacional.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas, se haya dejado de aplicar.

(f) Normas e interpretaciones que no son efectivas a partir del 1 de enero de 2023

A fecha de aprobación de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas las siguientes normas e interpretaciones habían sido publicadas por el IASB, pero no habían entrado aun en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las Cuentas Anuales Consolidadas, o bien porque no han sido aun adoptadas por la Unión Europea.

Aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2024

- Modificación a la NIIF 16 “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior”: Esta modificación aclara la contabilidad posterior de los pasivos por arrendamientos que surgen en las transacciones de venta y arrendamiento posterior (sale & lease back).

Del mismo modo, las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones no estaban vigentes en 2023, no estando aprobadas en la UE para su uso:

- Modificación a la NIC 1 “Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes y aquellos sujetos a covenants”: Clarificaciones respecto a la presentación como corrientes o no corrientes de pasivos y en particular de aquellos con vencimiento condicionado al cumplimiento de covenants.
- Modificación a la NIC 7 y NIIF 7 “Acuerdos de financiación con proveedores”: Esta modificación incluye requisitos de desglose de información específicos de los acuerdos de financiación con proveedores y sus efectos en los pasivos y flujos de efectivo de la empresa incluyendo el riesgo de liquidez y gestión de los riesgos asociados.
- Modificación a la NIC 21 "Ausencia de convertibilidad": Esta modificación establece un enfoque que especifica cuando una moneda puede ser intercambiada por otra, y en caso de no serlo, la determinación del tipo de cambio a utilizar.

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de las normas con fecha de aplicación obligatoria a partir de 1 de enero de 2024 podría tener en los estados financieros consolidados una vez entren en vigor, si bien no se espera que dichos impactos puedan ser significativos.

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

La crisis sanitaria derivada de la COVID-19, cuyos principales efectos se desarrollaron durante los años 2020 y 2021, ha tenido un efecto muy limitado en las operaciones del Grupo durante 2022 y 2023.

En este sentido, las linealizaciones de rentas originadas en las negociaciones de descuentos a raíz de la pandemia, y el volumen de las cuentas por cobrar originadas, han sufrido un descenso muy significativo en los ejercicios 2022 y 2023, habiéndose normalizado el impacto total y el periodo medio de cobro (Nota 11).

(h) Impacto en los estados financieros consolidados de la inestabilidad geopolítica

En los últimos ejercicios, diferentes conflictos bélicos han surgido en determinadas partes del mundo aumentando la presión geopolítica global. En el mes de febrero de 2022 comenzó la invasión de Rusia a Ucrania, dando lugar a una guerra entre ambos países y en el mes de octubre de 2023 comenzó el conflicto entre Israel y Palestina en la Franja de Gaza, Las consecuencias de ambos conflictos a día de hoy son todavía inciertas.

Los Administradores de la Sociedad, tras evaluar la posible repercusión que esta situación pudiera causar, han considerado que ésta, a priori, no tendría impacto directo en sus estados financieros, ya que la totalidad de sus operaciones son nacionales y no cuentan con ninguna dependencia de materias primas que puedan verse afectadas por cortes de suministros.

No obstante, la citada situación ha generado un incremento de la incertidumbre en los mercados globales y un marcado aumento del coste de la energía y otros recursos naturales, particularmente en Europa, que en conjunción con otros factores, se ha traducido al entorno macroeconómico español en un incremento en la inflación y del coste de vida que ha propiciado una subida de tipos de interés por el Banco Central Europeo en respuesta a dicho contexto.

La mencionada situación y sus potenciales impactos indirectos en el Grupo está siendo monitorizada por la Dirección y los Administradores. En lo que se refiere a las rentas de arrendamiento las mismas están referenciadas al IPC, habiendo sido revisadas durante el ejercicio 2023. Por otra parte, se efectúa seguimiento de la actividad de los centros y parques comerciales, al objeto de identificar posibles descensos en afluencias y/o niveles de consumo que pudieran afectar a las tasas de esfuerzo de los inquilinos.

De la misma forma, los terceros expertos independientes contratados por el Grupo han tenido en consideración la situación económica existente al cierre del ejercicio al determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo, si bien éste se pudiera ver afectado por rápidos cambios en las circunstancias de mercado causados por impactos geopolíticos y económicos a nivel global. El detalle de las principales hipótesis usadas en las valoraciones a diciembre de 2023 y 2022 según la naturaleza de los activos, así como las sensibilidades en caso de incremento o disminución de las citadas variables, se incluyen en la Nota 7.

Dada la incertidumbre y volatilidad geopolítica existente, los Administradores y la Dirección de la Sociedad continúan realizando una supervisión constante de la evolución del conflicto y sus consecuencias, con el fin de afrontar con éxito los posibles impactos futuros que pudieran producirse.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(3) DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2023 y prima de emisión de la Sociedad Dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	Euros
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	68.634.491,61
Prima de emisión	4.395.957,55
	<hr/>
<u>Distribución del beneficio</u>	
Reserva legal	6.863.449,16
Dividendos	66.167.000,00
	<hr/>

El dividendo por acción a distribuir resultante de la propuesta de distribución del resultado y prima de emisión es de 0,7906 € por acción.

(4) PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN

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

Los estados financieros de las sociedades del Grupo utilizados en el proceso de consolidación son los correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2023.

(a) Entidades dependientes

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

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

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

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

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

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

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

(b) Negocios Conjuntos

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

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

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

(c) Combinaciones de negocios

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

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

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

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

(d) Homogeneización de partidas

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

Durante el ejercicio 2023 la fecha de cierre contable de las cuentas anuales de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación fue la misma, siendo ésta coincidente con la fecha de cierre de la Sociedad Dominante.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(e) Perímetro de consolidación

En el Anexo I de las presentes cuentas anuales consolidadas se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las integradas por el método de la participación a 31 de diciembre de 2023 y 2022.

En este sentido, durante los ejercicios 2023 y 2022 la composición del perímetro de consolidación ha sido la siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Ejercicio 2023

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. (*)	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Córdoba Sur, S.L.U. (*)	Adquisición	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global

(*) Con fecha 21 de diciembre de 2023 se ha procedido a la disolución y liquidación de las sociedades LE Logistic Alovera I y II, S.A.U., LE Logistic Alovera III y IV, S.A.U., LE Logistic Almussafes, S.L.U., LE Offices Joan Miró 21, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U., LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Alisal, S.L.U., LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U., y LE Retail Córdoba Sur, S.L.U., y las cuales no contaban con actividad al haber enajenado en pasados ejercicios los activos inmobiliarios de los que eran propietarias.

Ejercicio 2022

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (i)	Adquisición	Desarrollo y promoción inmobiliaria	50%	Participación
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Galaria, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Alisal, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail As Termas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail El Rosal, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Nombre	Incorporación	Actividad	% Participación	Método de consolidación
LE Retail Lagoh, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Constitución	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Córdoba Sur, S.L.U.	Adquisición	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	100%	Global

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

(f) Cambios en la composición del Grupo

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

Salidas del perímetro de consolidación en el ejercicio 2023

Con fecha 21 de diciembre de 2023 se ha procedido a la disolución y liquidación de las sociedades LE Logistic Alovera I y II, S.A.U., LE Logistic Alovera III y IV, S.A.U., LE Logistic Almussafes, S.L.U., LE Offices Joan Miró 21, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U., LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Alisal, S.L.U., LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., LE Offices Marcelo Spinola 42, S.L.U., y LE Retail Córdoba Sur, S.L.U, ya que éstas no contaban con actividad al haber enajenado en pasados ejercicios los activos inmobiliarios de los que eran propietarias.

Dicha liquidación no ha supuesto un impacto en el Estado de Resultado Global Consolidado a 31 de diciembre de 2023.

Por su parte, en el ejercicio 2022 no se produjeron cambios en la composición del Grupo.

(5) PRINCIPIOS CONTABLES

(a) Inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible

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

Los activos clasificados como inversiones inmobiliarias se encuentran en explotación con diversos inquilinos. El objeto de estos inmuebles es su arrendamiento a terceros. Los Administradores de la Sociedad Dominante, a la fecha de formulación, no consideran como altamente probable la enajenación de estos activos en el próximo año, por lo que han decidido mantener estos activos como inversiones inmobiliarias en el estado de situación financiera consolidada, salvo los detallados en la Nota 9 siguiente de esta memoria.

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

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

Para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias el Grupo encarga a tasadores independientes, tasaciones de todos sus activos, al menos, a 30 de junio y 31 de diciembre de cada ejercicio. Los inmuebles se valoran de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a fecha de tasación. Para los edificios

con superficies no alquiladas, estos son valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

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

(b) Arrendamientos

(i) Clasificación de arrendamientos

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

(ii) Arrendamientos operativos

Contabilidad del arrendador

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

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, de acuerdo con lo indicado en la Nota 5k.

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

(c) Instrumentos financieros

(i) Clasificación de instrumentos financieros

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

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo cuenta principalmente con los siguientes activos y pasivos financieros: fianzas, cuentas a cobrar, tesorería, deuda financiera y cuentas a pagar. La totalidad de los activos y pasivos financieros se encuentran valorados a coste amortizado.

Activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado

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

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

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

(ii) Deterioro de valor e incobrabilidad de activos financieros

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

Para la evaluación de la corrección valorativa de las cuentas por cobrar por arrendamientos, el Grupo aplica el enfoque simplificado contemplado en la NIIF 9 de acuerdo con los términos detallados al final del presente apartado. Para el resto de activos financieros el Grupo valora en cada fecha de cierre la corrección valorativa en un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas en los siguientes doce meses, aun cuando no se haya producido un incremento significativo del riesgo de impago de los mismos.

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

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

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

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

A partir de 90 días con saldos vencidos e impagados, se considera que el riesgo de impagos de los deudores comerciales ha aumentado de forma significativa, por lo que se procede a la estimación del deterioro de los saldos mantenidos, descontando las fianzas, depósitos y avales recibidos en virtud del contrato de arrendamiento.

(iii) Bajas, modificaciones y cancelaciones de activos financieros

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

(iv) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

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

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

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

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

(v) Principios de compensación

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

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

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

Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinan con referencia a los precios cotizados en el mercado.

El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.

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

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

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo no cuenta con activos y pasivos financieros valorados a valor razonable.

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

(e) Acciones propias de la Sociedad Dominante

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

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

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

(f) Distribuciones a accionistas

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

La Sociedad Dominante está acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en los términos detallados en la Nota 1, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

(g) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

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

(h) Retribuciones a los empleados

Las retribuciones a empleados a corto plazo son remuneraciones a los empleados, diferentes de las indemnizaciones por cese, habiendo reconocido el Grupo 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.

(i) Pagos basados en acciones

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

(j) Provisiones

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

- (i) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

(ii) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

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

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

(k) Reconocimiento de ingresos ordinarios

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

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

En cuanto a los acuerdos de bonificaciones de rentas alcanzados con arrendatarios que incluyan otras modificaciones al contrato de arrendamiento (tales como la ampliación de la duración del mismo), se considera de aplicación los requisitos de modificación de contratos de la NIIF 16. Por lo tanto, dichas bonificaciones son linealizadas a lo largo del plazo remanente de los contratos de arrendamiento, reduciendo los ingresos brutos registrados en el epígrafe de “Ingresos Ordinarios” del Estado de Resultado Global Consolidado adjunto.

En relación con las modificaciones de contratos de arrendamiento en los que el arrendador condona al arrendatario rentas, siendo este el único cambio al contrato de arrendamiento y no existiendo ninguna otra negociación entre arrendador y arrendatario, de acuerdo con la Interpretación emitida por el CINIIF, en la fecha de condonación se aplicará los requisitos de baja de la NIIF 9 a los pagos por arrendamiento condonados reconocidos como cuenta a cobrar, y los requisitos de modificación de la NIIF 16 para los pagos por arrendamiento condonados no reconocidos como cuenta por cobrar.

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

(l) Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias

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

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

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

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos comunes (comunidad, servicios relacionados con la gestión de la propiedad, tributos, etc.). Dicho importe, se presenta, de acuerdo a su naturaleza y a lo establecido en el párrafo B36 de la NIIF 15, compensando el gasto por dichos conceptos en el epígrafe “Otros gastos de explotación” en el estado de resultado global consolidado adjunto, dado que la Sociedad está actuando como un agente en nombre de sus inquilinos, al no controlar los servicios suministrados a los arrendatarios.

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

(m) Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias

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

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

(n) Impuesto sobre los beneficios

(i) Régimen general

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

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

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

Las sociedades del Grupo acogidas al régimen general del Impuesto sobre Sociedades son Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (integrada por el método de la participación), LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., que con fecha 21 de diciembre de 2023, estas dos últimas, fueron disueltas y liquidadas ya que no contaban con actividad al haber enajenado en pasados ejercicios los activos inmobiliarios de los que eran propietarias (Nota 4f).

(ii) Régimen SOCIMI

La Sociedad Dominante y las sociedades dependientes (a excepción de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., habiendo sido liquidadas las dos últimas en 2023) (Nota 4f), están acogidas al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Dicho régimen, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos (Nota 1).

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 y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la distribución del dividendo. En este sentido, el Grupo tiene establecido el procedimiento a través del cual se garantiza la confirmación por parte de los accionistas de su tributación procediendo, en

su caso, a retener el 19% del importe del dividendo distribuido a los accionistas que no cumplan con los requisitos fiscales mencionados anteriormente.

Adicionalmente, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, ha modificado el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. De este modo, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

(o) Información financiera por segmentos

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

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

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

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

(q) Medioambiente

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

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

(r) Estado de flujos de efectivo

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

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

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

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

Estos activos o grupos enajenables se valoran por el menor valor entre su valor contable o su valor razonable deducidos los costes necesarios para la venta, con la excepción de las inversiones inmobiliarias que son contabilizadas de acuerdo con el modelo de valor razonable de la NIC 40.

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

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

(6) INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

(a) Segmentos operativos

La política de inversiones del Grupo y su operativa se centra en centros y parques comerciales (Retail), contando por lo tanto a 31 de diciembre de 2023 y 2022 con un único segmento operativo ya que esta clasificación es la que se utiliza como medida del rendimiento y se considera más relevante en la evaluación de los resultados de los segmentos en relación a otros grupos que operan en el mismo negocio.

(b) Segmentos geográficos

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

A continuación, en el siguiente cuadro se detalla el resumen de los ingresos ordinarios para cada uno de los activos que posee el Grupo por área geográfica:

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Ingresos ordinarios	%	Ingresos ordinarios	%
Andalucía	17.521	19,18	14.760	18,40
Pais Vasco	17.010	18,62	14.508	18,08
Comunidad Valenciana	14.993	16,41	13.051	16,28
Galicia	14.375	15,73	12.808	15,96
Castilla-La Mancha	10.326	11,30	8.610	10,73
Castilla y León	8.005	8,76	7.269	9,06
Cataluña	6.615	7,24	5.826	7,26
Comunidad de Madrid	2.510	2,76	3.396	4,23
	91.355	100,00	80.228	100,00

Toda la actividad del Grupo se realiza dentro de España, estando asimismo la totalidad de los activos localizados en territorio español.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(7) INVERSIONES INMOBILIARIAS

A 31 de diciembre de 2023 las inversiones inmobiliarias comprenden principalmente 9 centros comerciales y 3 parques comerciales, así como los correspondientes terrenos en los que se ubican, en propiedad del Grupo, y que se mantienen para la obtención de rentas por arrendamiento y que, por tanto, no están ocupados por el Grupo.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable.

El Grupo ha reconocido a valor razonable las siguientes inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022:

	Miles de euros	
	Inversiones inmobiliarias	
	31.12.2023	31.12.2022
Centros y Parques comerciales	1.312.956	1.199.898
	1.312.956	1.199.898

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo el epígrafe del Estado de Situación Financiera Consolidado del Grupo como Inversiones Inmobiliarias a 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Saldo al inicio del ejercicio	1.199.898	1.423.848
Altas del periodo	7.854	16.775
Trasposos activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5s y 9)	145.350	(273.300)
Variación del valor razonable	(40.146)	32.575
Saldo al final del ejercicio	1.312.956	1.199.898
Valor razonable	1.312.956	1.199.898

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Altas y variaciones del perímetro

Ejercicio 2023

Tipo de activo	Nombre	Miles de euros
		Altas
Centro Comercial	As Termas (a)	1.948
Centro Comercial	Gran Vía de Vigo (a)	1.607
Parque Comercial	El Rosal (a)	880
-	Mejoras en otros activos y fit outs (b)	3.419
		7.854

- (a) Importes correspondientes, principalmente, a las reformas realizadas en los activos inmobiliarios de As Termas, Gran Vía de Vigo y El Rosal.
- (b) Importe correspondiente a mejoras y fit outs realizados durante el periodo en el resto de activos de la cartera del Grupo.

Ejercicio 2022

Tipo de activo	Nombre	Miles de euros
		Altas
Centro Comercial	Gran Vía de Vigo (a)	5.463
Centro Comercial	Megapark (a)	3.957
Parque Comercial	Rivas (a)	1.633
Centro Comercial	Lagoh (a)	1.433
-	Mejoras en otros activos y fit outs (b)	4.289
		16.775

- (a) Importes correspondientes, principalmente, a las reformas realizadas en los activos inmobiliarios de Gran Vía de Vigo, Megapark, Rivas y Lagoh.
- (b) Importe correspondiente a mejoras y fit outs realizados durante el periodo en el resto de activos de la cartera del Grupo.

Los compromisos de inversión asociados a las inversiones inmobiliarias ascienden a 1.377 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (1.880 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

Por su parte, a 31 de diciembre de 2022, se procedió a clasificar los parques y centros comerciales de las sociedades del Grupo LE Retail Vidanova Parc, S.L.U., LE Retail Vistahermosa, S.L.U., LE Retail Rivas, S.L.U., S.L.U., LE Retail Abadía, S.L.U y LE Retail Sagunto II, S.L.U, como “Activos no corrientes mantenidos para la venta”. De estos activos, durante el último trimestre del ejercicio 2023, se han reclasificado de vuelta los activos de las sociedades del Grupo LE Retail Vidanova Parc, S.L.U., LE Retail Abadía, S.L.U., y LE Retail Sagunto II, S.L.U. dado que se aprobó por el Consejo de Administración del Grupo la interrupción de su proceso de venta, no esperando que se produzca en el corto plazo (Nota 9).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Desgloses sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias

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

	Miles de euros			
	2023			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Centros y medianas comerciales				
– Terrenos	312.157	—	—	312.157
– Construcciones	1.000.799	—	—	1.000.799
Total Activos valorados a valor razonable de forma recurrente	<u>1.312.956</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1.312.956</u>

	Miles de euros			
	2022 (*)			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Centros y medianas comerciales				
– Terrenos	275.052	—	—	275.052
– Construcciones	924.846	—	—	924.846
Total Activos valorados a valor razonable de forma recurrente	<u>1.199.898</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1.199.898</u>

(*) No se tienen en cuenta los terrenos y construcciones de los centros y parques comerciales Vidanova Parc, Vistahermosa, Rivas, Abadía y la gasolinera y parcela de Vidanova, que se encontraban clasificados como mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2022, que ascienden a 50.525 miles de euros y 222.777 miles de euros respectivamente, y cuya jerarquía era igualmente Nivel 3.

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el detalle de la superficie bruta alquilable y el porcentaje de ocupación por línea de negocio es el siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

	Metros cuadrados			
	2023		2022 (*)	
	Superficie bruta alquilable	Ocupación	Superficie bruta alquilable	Ocupación
Centros y medianas comerciales	480.226	97,09%	391.504	95,66%

(*) No se tienen en cuenta los metros cuadrados de los centros y parques comerciales Vidanova Parc, Vistahermosa, Rivas y Abadía, que se encontraban clasificados como mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2022, cuyos metros cuadrados ascendían a 158.887 y su porcentaje de ocupación al 99%.

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

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

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

Las variables claves significativas de dicho método son la determinación de las rentas proyectadas, la tasa de retorno (“tasa de salida”) utilizada para el valor residual y la tasa de descuento determinada para descontar los flujos obtenidos.

En relación con las rentas proyectadas se tiene en consideración cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del periodo, los cuales por lo general incluyen incrementos anuales en base al IPC. Los porcentajes de IPC utilizados en las valoraciones son estimados por los valoradores en base a las previsiones generalmente aceptadas. Asimismo, dado que los valoradores no conocen con certeza si se van a producir periodos de desocupación en el futuro, ni su duración, elaboran su previsión estructural de cada activo basándose en la calidad y ubicación del inmueble.

Por su parte, la tasa de salida y la tasa de descuento son determinadas atendiendo al conocimiento de los valoradores de las condiciones del mercado, las condiciones específicas de cada activo y, en su caso, las operaciones comparables realizadas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Las sociedades de valoración que han realizado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias del Grupo a 31 de diciembre de 2023 y 2022 son Cushman & Wakefield y Jones Lang Lasalle España.

Los honorarios pagados por el Grupo a las sociedades de valoración por las valoraciones en los ejercicios 2023 y de 2022 son como sigue:

	Miles de euros	
	2023	2022
Por servicios de valoración	63	67
	63	67

Hipótesis utilizadas en las valoraciones

En relación con la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, incluyendo aquellas clasificadas como Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 9) los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable se corresponden con las rentas de arrendamiento, las tasas de salida (“Exit Yield”) y la tasa utilizada para el descuento de flujos de caja de las proyecciones. A continuación, se muestra información cuantitativa sobre los datos de entrada no observables significativos utilizados en la medición del valor razonable:

	2023		2022	
	Tasa de salida	Tasa de descuento	Tasa de salida	Tasa de descuento
Centros comerciales y medianas comerciales	6,00 – 8,50	8,59–14,32	5,65 – 8,00	7,65–12,86

En relación con las rentas, los importes por metro cuadrado utilizados en las valoraciones del ejercicio 2023 han oscilado entre 8,2 euros y 22,8 euros al mes (8,5 euros y 19,8 euros al mes en el ejercicio 2022), dependiendo del tipo de activo y localización. Las tasas de crecimiento de las rentas utilizadas en las proyecciones se basan, principalmente, en el IPC.

Análisis de la sensibilidad de las hipótesis utilizadas

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Variación de la tasa de descuento

Miles de euros						
31.12.2023						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(19.377)	(40.677)	(80.248)	(19.377)	(40.677)	(80.248)
Disminución de la tasa de descuento	21.580	43.670	89.113	21.580	43.670	89.113

Miles de euros						
31.12.2022						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(21.556)	(46.764)	(92.476)	(21.556)	(46.764)	(92.476)
Disminución de la tasa de descuento	24.976	49.889	101.683	24.976	49.889	101.683

Variación de las rentas

Miles de euros						
31.12.2023						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	2,5%	5%	10%	2,5%	5%	10%
Aumento de las rentas	19.521	38.854	77.242	19.521	38.854	77.242
Disminución de las rentas	(26.957)	(47.676)	(92.029)	(26.957)	(47.676)	(92.029)

Miles de euros						
31.12.2022						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	2,5%	5%	10%	2,5%	5%	10%
Aumento de las rentas	21.279	41.713	83.279	21.279	41.713	83.279
Disminución de las rentas	(24.744)	(46.845)	(91.232)	(24.744)	(46.845)	(91.232)

Variación de la tasa de salida

Miles de euros						
31.12.2023						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de salida	(24.190)	(47.403)	(88.926)	(24.190)	(47.403)	(88.926)
Disminución de la tasa de salida	27.363	56.859	123.545	27.363	56.859	123.545

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

	Miles de euros					
	31.12.2022					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de salida	(29.915)	(57.917)	(108.489)	(29.915)	(57.917)	(108.489)
Disminución de la tasa de salida	32.151	69.218	151.198	32.151	69.218	151.198

El desglose del epígrafe “Variaciones de valor razonable de las inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	2023		2022	
	Miles de euros		Miles de euros	
	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Nota 9)	Inversiones inmobiliarias	ANCMV
Centros y medianas comerciales	(40.146)	(204)	32.575	—
	(40.146)	(204)	32.575	—

(8) ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el Grupo mantiene los centros comerciales y las medianas comerciales arrendados a terceros en régimen de arrendamiento operativo.

Los cobros mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables, sin tener en cuenta posibles bonificaciones que se puedan conceder, teniendo en cuenta aquellos activos clasificados como Activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 9), son los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
	Cobros mínimos	Cobros mínimos
Año 1	87.376	84.046
Año 2	62.817	63.522
Año 3	46.398	42.466
Año 4	33.573	29.665
Año 5	25.335	20.944
Más de cinco años	109.367	113.499
	364.866	354.142

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Los contratos de arrendamiento que el Grupo mantiene con sus clientes, en su mayoría, acuerdan una renta fija y, en su caso, una renta variable en función del desarrollo de la actividad de los inquilinos. En concreto, los contratos que incluyen cobros variables responden a una de las siguientes tipologías:

- Contratos con un cobro fijo por m² (renta mínima garantizada) y un cobro variable (renta variable) determinado como un porcentaje a aplicar a las ventas realizadas por los arrendatarios en el local comercial correspondiente o sobre los tickets de determinados locales (por ejemplo, en el caso de los cines). En estos contratos, si el importe resultante de aplicar el porcentaje fijado en contrato sobre las ventas totales anuales (o mensuales en determinados casos) del arrendatario es superior a la renta mínima garantizada, se procede a facturar dicha diferencia al arrendatario.
- Contratos cuya renta se establece únicamente como un importe variable, el cual se determina aplicando un porcentaje acordado en contrato sobre la cifra de ventas realizadas por el arrendatario en el local comercial correspondiente.

A continuación, detallamos el desglose de los ingresos por arrendamiento obtenidos por el Grupo en los ejercicios 2023 y 2022 diferenciando los procedentes de renta fija de los procedentes de renta variable:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Ingresos renta variable	7.868	7.407
Ingresos renta fija	83.487	72.821
Total ingresos ordinarios	91.355	80.228

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Los diez arrendatarios que han generado más rentas durante el ejercicio 2023 y 2022, así como las principales características de cada uno de ellos, son los siguientes:

Ejercicio 2023

Posición	Rótulo	Proyecto	% total de rentas	% total de rentas acumulado	Vencimiento*	Sector
1	Grupo Inditex	Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As Termas/Lagoh /Gran Vía de Vigo/Portal de la Marina	9,83 %	9,83 %	2025-2038	RM Modas
2	Carrefour	El Rosal/Gran Vía de Vigo/Hiper Portal de la Marina	4,17 %	14,00 %	2042-2060	Distribución/ Hipermercado
3	Mediamarkt	Megapark/Parque Abadía/As Termas/Lagoh/Vistahermosa	3,43 %	17,43 %	2029-2044	Tecnología
4	Leroy Merlin	Vidanova Parc/As Termas/Vistahermosa	2,83 %	20,26 %	2041-2058	Bricolaje
5	Decathlon	Megapark/Parque Abadía/Vidanova Parc	2,53 %	22,79 %	2036-2043	Distribución
6	Grupo Cortefiel/ Tendam	Albacenter/Anec Blau/ As Termas/ Abadía / Rosal /Txingudi / Megapark / Vidanova Parc / Portal de la Marina/ Lagoh	2,36 %	25,15 %	2025-2033	RM Modas
7	Mercadona	Anec Blau/Hiper Albacenter/Megapark/Lagoh	2,16 %	27,31 %	2040-2049	Distribución/ Hipermercado
8	Yelmo	Anec Blau/As Termas/Megapark/Lagoh/ Vidanova Parc	2,14 %	29,45 %	2031-2045	Ocio
9	C&A	Parque Abadía/ As Termas/Gran Vía de Vigo/ Megapark/Vidanova Parc	1,90 %	31,35 %	2026-2038	RM Modas
10	El Corte Inglés	Lagoh/Parque Abadía/Gran Vía de Vigo/ Megapark/As Termas /Rivas	1,87 %	33,22 %	2025-2039	RM Modas

* La información anterior hace referencia a los contratos que han estado en vigor durante el ejercicio 2023, sin tener en cuenta el efecto de la linealización de las rentas. Asimismo, los vencimientos contractuales, hacen referencia a la fecha final del contrato, si bien pudieran existir en el contrato opciones de terminación anteriores.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Ejercicio 2022

Posición	Rótulo	Proyecto	% total de rentas	% total de rentas acumulado	Vencimiento*	Sector
1	Grupo Inditex	Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As Termas/Lagoh /Gran Vía de Vigo/Portal de la Marina	9,08 %	9,08 %	2025-2035	RM Modas
2	Carrefour	El Rosal/Gran Vía de Vigo/Hiper Portal de la Marina	4,17 %	13,25 %	2042-2060	Distribución/ Hipermercado
3	Mediamarkt	Megapark/Parque Abadía/Vistahermosa/As Termas/Rivas/ Lagoh	4,07 %	17,32 %	2029-2044	Tecnología
4	Leroy Merlin	Vidanova Parc/Vistahermosa/As Termas	3,21 %	20,53 %	2041-2058	Bricolaje
5	Decathlon	Megapark/Abadía/Vidanova Parc	2,48 %	23,01 %	2036-2043	Distribución
6	Grupo Cortefiel/ Tendam	Abacenter/Anec Blau/ As Termas/ Abadía / Rosal /Txingudi / Megapark / Vidanova Parc / Portal de la Marina/ Lagoh	2,24 %	25,25 %	2022-2032	RM Modas
7	Conforama	Megapark/Rivas/Vidanova Parc	2,23 %	27,48 %	2035-2038	RM Modas
8	Mercadona	Anec Blau/Hiper Albacenter/Megapark/Lagoh	2,09 %	29,57 %	2040-2049	Distribución/ Hipermercado
9	El Corte Inglés	Lagoh/Parque Abadía/ Gran Vía de Vigo/ Megapark/ As Termas/ Rivas	2,03 %	31,60 %	2025-2039	RM Modas
10	Alcampo	Abadía/Vistahermosa	1,80 %	33,40 %	2055-2061	Distribución/ Hipermercado

* La información anterior hace referencia a los contratos que han estado en vigor durante el ejercicio 2022, sin tener en cuenta el efecto de la linealización de las rentas. Asimismo, los vencimientos contractuales, hacen referencia a la fecha final del contrato, si bien pudieran existir en el contrato opciones de terminación anteriores.

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

Tal y como establece la Norma Internacional de Información Financiera 5 “Activos no corrientes para la venta y operaciones interrumpidas”, a 31 de diciembre de 2022, se procedió a clasificar los parques y centros comerciales de las sociedades del Grupo LE Retail Vidanova Parc, S.L.U., LE Retail Vistahermosa, S.L.U., LE Retail Rivas, S.L.U., LE Retail Abadía, S.L.U. y LE Retail Sagunto II, S.L.U., que estaban inmersos en procesos de desinversión (share deal).

De acuerdo con la NIC 40 y a la excepción aplicable bajo NIIF 5 las inversiones inmobiliarias que se clasifican como Activos no corrientes mantenidos para la venta se contabilizan a su valor razonable. Las hipótesis utilizadas en la valoración se desglosan, junto con el resto de inversiones inmobiliarias en la Nota 7 anterior. La variación del valor razonable de los mismos, desde su contabilización como “Activos no corrientes mantenidos para la venta” hasta la venta de los mismos, ha supuesto el reconocimiento de una pérdida de acuerdo con las tasaciones de 30 de junio de 2023, últimas disponibles antes de la venta, de 204 miles de euros, los cuales se encuentran registrados dentro del epígrafe “Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado adjunto.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Por su parte, durante el último trimestre del ejercicio 2023, se han reclasificado a sus respectivos epígrafes los activos y pasivos de las sociedades del Grupo LE Retail Vidanova Parc, S.L.U., LE Retail Abadía, S.L.U., y LE Retail Sagunto II, S.L.U. dado que se aprobó por el Consejo de Administración del Grupo la interrupción de su proceso de venta, no esperando que se produzca en el corto plazo (Nota 7).

Con fecha 28 de julio de 2023 se ha procedido a la venta de los activos inmobiliarios propiedad de las sociedades del Grupo LE Retail Vistahermosa, S.L.U. y LE Retail Rivas, S.L.U., que se encontraban clasificadas como "Activos no corrientes mantenidos para la venta", a cierre del ejercicio 2022, a sociedades pertenecientes a la plataforma inmobiliaria AEW por un importe conjunto de 129.093 miles de euros, quedando retenido en el caso de la sociedad LE Retail Rivas, S.L.U. un importe de 348 miles de euros en garantía de rentas sobre determinado inquilino del parque comercial, y asumiendo unos gastos asociados a la transacción de 407 miles de euros.

La mencionada venta ha dado lugar al registro de un resultado negativo de 405 miles de euros en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Resultado Global Consolidado.

Dado que finalmente se ha producido una venta de activos (asset deal) y no de participaciones (share deal), los restantes activos y pasivos de las sociedades del Grupo LE Retail Vistahermosa, S.L.U. y LE Retail Rivas, S.L.U. que no se encontraban directamente vinculados a los inmuebles vendidos, han sido reclasificados a sus correspondientes epígrafes del Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2023.

El detalle de los activos no corrientes mantenidos para la venta y los pasivos vinculados a los mismos a 31 de diciembre de 2022 era el siguiente:

	Total
Activos no corrientes mantenidos para la venta	287.964
Inmovilizado intangible	1
Inversiones inmobiliarias	273.300
Activos financieros no corrientes	2.982
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.263
Otros activos corrientes (Nota 10a)	4.097
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	6.321
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	(5.738)
Otros pasivos financieros	(3.531)
Acreeedores comerciales	(2.207)
Activos netos no corrientes mantenidos para la venta	282.226

Dentro de este importe se registraba un depósito financiero pignorado en virtud del procedimiento tributario de la sociedad del Grupo LE Retail Vistahermosa, S.L.U. por importe de 3.957 miles de euros, que se encuentra descrito en la Nota 20d.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(10) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

	Miles de euros			
	2023		2022	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable
Activos financieros no corrientes	13.949	—	11.868	—
Otros activos financieros	—	3	—	3
Clientes por arrendamientos operativos - facturas pendientes de formalizar (Nota 11)	—	2.775	—	2.132
Clientes por arrendamientos operativos - facturas emitidas (Nota 11)	—	631	—	2.112
Clientes por arrendamiento operativos - linealización de rentas	3.541	1.863	5.615	2.110
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 20)	—	4.662	—	5.390
Total	17.490	9.934	17.483	11.747

En la partida “Activos financieros no corrientes” se recogen principalmente las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios de las inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 7 en señal de garantía, y que el Grupo ha depositado en los Organismos Públicos correspondientes. El aumento de este epígrafe se debe principalmente al traspaso desde “Activos no corrientes mantenidos para la venta” de las fianzas vinculadas a las sociedades cuyos activos finalmente no sean objeto de venta (Nota 9).

A 31 de diciembre de 2023 la partida “Clientes por arrendamiento operativo – facturas pendientes de formalizar” del cuadro anterior incluye principalmente ingresos en concepto de renta variable que se encuentran pendientes de facturar a los inquilinos.

Por su parte, la partida “Clientes por arrendamiento operativo – facturas emitidas” incluye principalmente las rentas devengadas y facturadas durante el ejercicio a los arrendatarios, que en su mayoría se encuentran pendientes de cobro, netas de las correcciones valorativas por deterioro (Nota 11a).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2023 la partida “Clientes por arrendamiento operativo – linealización de rentas” recoge el importe pendiente de imputar a resultados por las carencias y/o bonificaciones concedidas a ciertos inquilinos y que de acuerdo con el marco de información financiera aplicable al Grupo son imputadas linealmente al Estado de Resultado Global consolidado entre la fecha del acuerdo y la duración contractual mínima remanente de cada contrato de arrendamiento. De dicho importe, 2.667 miles de euros, corrientes y no corrientes, corresponden a bonificaciones concedidas con motivo de la pandemia del COVID-19 (3.877 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), correspondiendo el saldo restante principalmente a carencias, step rents (rentas escalonadas) y fit-outs (aportaciones a inquilinos) concedidos a la firma de nuevos contratos de arrendamiento.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 en el epígrafe de “Otros créditos con Administraciones Públicas” se recoge principalmente el impuesto sobre el valor añadido pendiente de devolución, relacionado con las inversiones en los activos inmobiliarios del Grupo.

Para los activos financieros registrados a coste o coste amortizado en los anteriores epígrafes o en el de activos no corrientes mantenidos para la venta, distintos de los procedentes de linealización de rentas que por su naturaleza tienen valor razonable nulo, el valor contable no difiere significativamente de su valor razonable.

(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos

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

	Miles de euros			
	2023			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Activos financieros no corrientes	—	—	13.949	13.949
Otros activos financieros	3	—	—	3
Clientes por arrendamientos operativos - facturas pendientes de formalizar	2.775	—	—	2.775
Clientes por arrendamientos operativos - facturas emitidas	631	—	—	631
Clientes por arrendamientos operativos - linealización de rentas	1.863	2.395	1.146	5.404
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 20)	4.662	—	—	4.662
	9.934	2.395	15.095	27.424

	Miles de euros			
	2022			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Activos financieros no corrientes	—	—	11.868	11.868
Otros activos financieros	3	—	—	3
Clientes por arrendamientos operativos - facturas pendientes de formalizar	2.132	—	—	2.132
Clientes por arrendamientos operativos - facturas emitidas	2.112	—	—	2.112
Clientes por arrendamientos operativos - linealización de rentas	2.110	3.877	1.738	7.725
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 20)	5.390	—	—	5.390
	11.747	3.877	13.606	29.230

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(11) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

El detalle de la partida “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Miles de euros			
	2023		2022	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Cientes por arrendamiento operativo – facturas emitidas	4.329	—	6.847	—
Cientes por arrendamiento operativo – facturas pendientes de formalizar	2.775	—	2.132	—
Cientes por arrendamiento operativo – Linealización de rentas	1.863	3.541	2.110	5.615
Anticipos a proveedores	—	—	—	—
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 10 y 20)	4.662	—	5.390	—
Menos correcciones por deterioro de valor	(3.698)	—	(4.735)	—
Total	9.931	3.541	11.744	5.615

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo ha realizado un estudio individualizado de cada deudor, analizando su situación y, ascendiendo la provisión por deterioro a 3.698 miles de euros (4.735 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), correspondientes a las cuentas por cobrar a aquellos inquilinos cuya deuda es considerada como de difícil recuperabilidad por parte de la gestión del Grupo, una vez descontado el importe de las fianzas, depósitos y avales.

(a) Deterioro del valor

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

	Miles de euros	Miles de euros
	2023	2022
Saldo a 31 de diciembre de 2022	4.734	4.820
Dotaciones por deterioro de valor (Nota 23)	1.041	3.488
Reversiones deterioro de valor (Nota 23)	(2.804)	(2.846)
Trasposos de ANCMV (Nota 9)	727	(728)
Saldo a 31 de diciembre de 2023	3.698	4.734

Las dotaciones y reversiones por deterioro de valor de operaciones comerciales son registradas en el epígrafe "Otros gastos de explotación" del Estado del Resultado Global Consolidado adjunto (Nota 23).

Adicionalmente, durante el ejercicio 2023 se han reconocido pérdidas por créditos incobrables por importe de 2.055 miles de euros (1.249 miles de euros en el ejercicio 2022), registrados igualmente en el epígrafe "Otros gastos de explotación" del Estado del Resultado Global Consolidado adjunto (Nota 23).

(12) EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de la partida efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Miles de euros	
	2023	2022
Bancos	244.218	197.141
Total	244.218	197.141

A 31 de diciembre de 2023 se incluyen en este saldo 115.000 miles de euros correspondientes a depósitos de disponibilidad inmediata y vencimiento inferior a 3 meses, contratados y gestionados por BNP y Credite Agricole (170.165 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), y 115.000 miles de euros correspondientes a una cuenta remunerada contratada y gestionada por Barclays. En el ejercicio 2023 se ha registrado un ingreso financiero por importe de 4.559 miles de euros (575 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) correspondiente a los intereses devengados por la contratación de los depósitos y la cuenta remunerada, los cuales devengan un tipo de interés medio del 4,15% (Nota 24).

Por otra parte, en el ejercicio 2022 la Sociedad registró un importe de 4.336 miles de euros en el epígrafe “Variación del valor razonable en instrumentos financieros” del Estado de Resultado Global Consolidado con motivo del cambio de valor de los fondos de inversión de disponibilidad inmediata contratados y gestionados por Banco Santander y BBVA en los que la Sociedad Dominante invirtió el remanente de tesorería con la que contaba el Grupo para cubrir sus compromisos de pago a corto plazo, habiendo dispuesto de la totalidad de los mismos durante el ejercicio 2022.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el importe de saldos de efectivo y equivalente mantenidos por el Grupo son de libre disposición.

(13) PATRIMONIO NETO

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2023 el capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. asciende a 167.386 miles de euros (167.386 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) y está representado por 83.692.969 acciones nominativas (83.692.969 acciones nominativas a 31 de diciembre de 2022), 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.

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 2023 es de 6,15 euros por acción y 5,39 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2023 (4,23 euros por acción y 4,74 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2022).

El detalle de los principales accionistas de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	%	
	2023	2022
Castellana Properties SOCIMI, S.A.	25,5%	25,5 %
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	10,0%	10,0%
Adamsville, S.L.	5,2%	5,2%
Brandes Investment Partners, L.P.	5,0%	5,0%
Santa Lucía S.A. Cía de Seguros	—	5,0%
Blackrock Inc.	3,7%	3,7%
Utah State Retirement Systems	3,1%	3,1 %
Otros accionistas con participación inferior al 3%	47,5%	42,5%
Total	100,0 %	100,0 %

(b) Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo, siempre y cuando, como consecuencia de su distribución, no se sitúen los fondos propios de la Sociedad por debajo de la cifra del capital social.

Con fecha 31 de marzo de 2023 se aprobó el reparto de dividendos del ejercicio 2022 con cargo a prima de emisión por importe de 37.654 miles de euros, considerando la totalidad de las acciones emitidas (Nota 13e).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Con fecha 27 de abril de 2022, se aprobó el reparto de dividendos del ejercicio 2021 con cargo a prima de emisión por importe de 13.266 miles de euros, considerando la totalidad de las acciones emitidas (Nota 13e).

A 31 de diciembre de 2023 la prima de emisión del Grupo asciende a 415.303 miles de euros (452.924 miles de euros a 31 de diciembre del 2022).

(c) Otras reservas

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Reserva legal	22.242	20.871
Reserva por capital amortizado	23.384	23.384
Otras reservas de la Sociedad Dominante	(63.819)	(63.913)
Reservas en sociedades consolidadas	284.394	225.191
Otras aportaciones de socios	240	240
Total	266.441	205.773

El movimiento de las reservas durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	2023		
	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades Consolidadas	Total Reservas
Saldo inicial	(19.418)	225.191	205.773
Resultado del ejercicio 2022	13.718	59.203	72.921
Reparto de dividendos del ejercicio	(12.334)	—	(12.334)
Trasposos	2.436	(2.436)	—
Resultado por autocartera	81	—	81
Saldo final	(15.517)	281.958	266.441

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

	Miles de euros		
	2022		
	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades Consolidadas	Total Reservas
Saldo inicial	(21.100)	218.003	196.903
Resultado del ejercicio 2021	18.594	7.188	25.782
Reparto de dividendos del ejercicio	(16.713)	—	(16.713)
Resultado por autocartera	(199)	—	(199)
Saldo final	(19.418)	225.191	205.773

Con fecha 21 de diciembre de 2023 se ha procedido a la disolución y liquidación de las sociedades LE Logistic Alovera I y II, S.A.U., LE Logistic Alovera III y IV, S.A.U., LE Logistic Almussafes, S.L.U., LE Offices Joan Miró 21, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U., LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Alisal, S.L.U., LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., LE Offices Marcelo Spinola 42, S.L.U., y LE Retail Córdoba Sur, S.L.U, ya que éstas no contaban con actividad al haber enajenado en pasados ejercicios los activos inmobiliarios de los que eran propietarias, momento a partir del cual, dichas sociedades dejaron de formar parte del Grupo.

Dicha liquidación no ha supuesto un impacto en el Estado de Resultado Global Consolidado a 31 de diciembre de 2023, si bien se han traspasado las reservas en sociedades consolidadas a reservas de la Sociedad Dominante por importe de 2.436 miles de euros.

(i) Reserva legal

La reserva legal se dotará de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 31 de diciembre de 2023 la reserva legal de la Sociedad Dominante asciende a 22.242 miles de euros (20.871 miles de euros a 31 de diciembre del 2022). Por lo tanto, la reserva legal a 31 de diciembre de 2023 no se encuentra íntegramente dotada.

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(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 18 de noviembre de 2021, 20 de diciembre de 2019, 10 de junio de 2019 y 28 de diciembre de 2018, por un importe total de 23.384 miles de euros. La dotación y disponibilidad de esta reserva se realizará con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital, en aplicación de lo previsto en el artículo 335 c) de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (“Ley de Sociedades de Capital”).

(d) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad mantiene acciones propias por un coste de adquisición de 371 de miles de euros (250 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

El movimiento habido durante los ejercicios 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2022	56.714	250
Altas	596.124	3.225
Bajas	(590.293)	(3.104)
31 de diciembre de 2023	62.545	371

Ejercicio 2022

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2021	130.970	860
Altas	464.516	2.219
Bajas	(538.772)	(2.829)
31 de diciembre de 2022	56.714	250

El precio medio de venta de las acciones propias en 2023 ha sido de 5,07 euros por acción (4,80 euros en el ejercicio 2022). Asimismo, el beneficio del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 ha ascendido a 81 miles de euros (199 miles de euros de pérdida el 31 de diciembre de 2022) que ha sido registrado dentro del epígrafe “Otras reservas” del Estado de Situación Financiera Consolidado.

Con fecha 5 de febrero de 2014, el Accionista Único de la Sociedad Dominante autorizó al Consejo de Administración la adquisición de acciones de la Sociedad Dominante, hasta un máximo del 10% del capital social. En este sentido, la Sociedad Dominante cuenta con un 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. Durante el ejercicio 2023 la Sociedad Dominante ha resuelto el contrato de liquidez que mantenía con JB Capital Markets pasando a formalizarlo con GVC Gaesco Valores.

(e) Dividendos pagados y devolución de prima de emisión

Con fecha 31 de marzo de 2023, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó el reparto de un dividendo de 50.000 miles de euros, a razón de 0,60 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2022 por importe de 12.346 miles de euros y con cargo a la prima de emisión por importe de 37.654 miles de euros (Nota 13b). El citado dividendo fue pagado el 28 de abril de 2023. El importe repartido ha ascendido a 49.955 miles de euros (12.334 miles de euros con cargo a resultado del ejercicio 2022 y 37.621 miles de euros con cargo a prima de emisión), una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad, considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Con fecha 27 de abril de 2022, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó el reparto de un dividendo de 30.000 miles de euros, a razón de 0,36 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2021 por importe de 16.734 miles de euros y con cargo a la prima de emisión por importe de 13.266 miles de euros (Nota 13b). El citado dividendo fue pagado el 27 de mayo de 2022. El importe repartido ascendió a 29.965 miles de euros (16.713 miles de euros con cargo a resultado del ejercicio 2021 y 13.252 miles de euros con cargo a prima de emisión), una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad, considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación de la Junta General de Accionistas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(14) RESULTADO POR ACCIÓN

(i) Básico

El resultado por acción básico se calcula dividiendo el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

El detalle del cálculo del resultado por acción básico es como sigue:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Resultado del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (en miles de euros)	36.789	72.921
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	83.626.677	83.588.177
Ganancias por acción básicas (en euros)	<u>0,44</u>	<u>0,87</u>

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

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Acciones ordinarias al inicio del ejercicio	83.692.969	83.692.969
Ampliación de capital social (efecto ponderado)	—	—
Reducción de capital social (efecto ponderado)	—	—
Efecto promedio de las acciones propias	(66.292)	(104.792)
Número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación a 31 de diciembre (en títulos)	<u>83.626.677</u>	<u>83.588.177</u>

(ii) Diluido

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

La Sociedad Dominante no tiene diferentes clases de acciones ordinarias ni otros instrumentos potencialmente dilutivos, motivo por el cual el beneficio diluido por acción coincide con el beneficio básico por acción.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(15) PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es como sigue:

	Miles de euros	
	2023	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Valorados a coste amortizado:		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	577.542	3.113
Pasivos financieros con entidades de crédito	69.950	185
Otros pasivos financieros (Nota 17)	19.784	107
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Acreedores comerciales y remuneraciones pendientes de pago (Nota 18)	—	12.871
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 20a)	—	4.580
Pasivos por impuesto corriente (Nota 20)	—	1.467
Total pasivos financieros	667.276	22.323

	Miles de euros	
	2022	
	No corriente	Corriente
	Valor contable (*)	Valor contable (*)
Valorados a coste amortizado:		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	694.434	3.985
Pasivos financieros con entidades de crédito	69.936	185
Otros pasivos financieros (Nota 17)	17.480	12
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Acreedores comerciales y remuneraciones pendientes de pago (Nota 18)	—	9.152
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 20a)	—	3.024
Total pasivos financieros	781.850	16.358

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

A 31 de diciembre de 2023 el valor razonable de los bonos equivale con su cotización. Los bonos emitidos en julio de 2021, con nominal de 293 millones de euros, cotizan al 90,11% sobre el valor nominal (con nominal de 400 millones de euros cotizaban al 80,48% a 31 de diciembre de 2022), y los bonos emitidos en noviembre de 2021, por importe nominal de 288 millones de euros, cotizan al 81,63% sobre el valor nominal (con nominal de 300 millones de euros cotizaban al 70,33% a 31 de diciembre de 2022). En cuanto al valor razonable de los restantes pasivos financieros no difiere significativamente del valor razonable.

A 31 de diciembre de 2022 el valor contable de los restantes pasivos financieros registrados a coste amortizado no difería significativamente del valor razonable.

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre del 2022 es el siguiente:

	Miles de euros						
	2023						
	2024	2025	2026	2027	2028 y resto	Indeterminado	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	3.113	—	293.000	—	288.000	—	584.113
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	185	—	24.500	45.500	—	—	70.185
Otros pasivos financieros	107	—	—	—	—	19.784	19.891
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	18.918	—	—	—	—	—	18.918
Total	22.323	—	317.500	45.500	288.000	19.784	693.107

	Miles de euros						
	2022						
	2023	2024	2025	2026	2027 y resto	Indeterminado	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	3.985	—	—	400.000	300.000	—	703.985
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	185	—	—	24.500	45.500	—	70.185
Otros pasivos financieros	12	—	—	—	—	17.480	17.492
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.176	—	—	—	—	—	12.176
Total	16.358	—	—	424.500	345.500	17.480	803.838

(a) *El efecto de valorar los pasivos financieros por bonos y deudas con entidades de crédito a coste amortizado supone una minoración del valor nominal de estos pasivos representados anteriormente de 3.458 miles de euros y 50 miles de euros, respectivamente en el ejercicio 2023 (5.566 miles de euros y 64 miles de euros en el ejercicio 2022).*

(16) PASIVOS FINANCIEROS POR DEUDAS

Las deudas del Grupo se corresponden con bonos corporativos y préstamos con entidades de crédito. El detalle de los mismos y su movimiento en los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

(a) Características principales de deudas por bonos corporativos

Emisión ejercicio 2015 por importe de 140 millones de euros

Con fecha 21 de enero de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante aprobó la emisión de unos bonos simples por importe máximo de 200 millones de euros de acuerdo con la autorización del 5 de febrero de 2014 del Accionista Único, en dicho momento, de la Sociedad Dominante. Finalmente, con fecha 19 de febrero de 2015, la Sociedad Dominante realizó una emisión por un importe total de 140 millones de euros, siendo el valor nominal de cada bono de 100 miles de euros.

En relación con la emisión de bonos simples garantizados cabe destacar que con fecha 12 de julio de 2021, la Sociedad ofreció a sus bonistas la posibilidad de recomprarles de forma anticipada los mismos por un precio de compra equivalente al principal más un 1% sobre este. Dicha oferta fue aceptada y abonada el 23 de julio de 2021 por bonistas titulares de obligaciones por un importe de 17,3 millones de euros.

El 17 de febrero de 2022, la Sociedad procedió a amortizar dichos bonos en su totalidad por el importe restante de 122,7 millones de euros. En este sentido, se procedió a la cancelación de todas las garantías otorgadas en el marco de dicha emisión, que incluían diversas hipotecas inmobiliarias, así como diversos derechos reales de prenda sobre acciones y participaciones de los mismos.

Los gastos de emisión asociados a dicha emisión, que se encontraban registrados minorando la deuda a la que estaban asociados, ascendieron inicialmente a 1.995 miles de euros, de los cuales durante el ejercicio 2022 se imputaron a resultados 34 miles de euros. Por su parte, los intereses devengados durante el ejercicio 2022 por esta deuda ascendieron a 507 miles de euros.

Emisión ejercicio 2021 por importe de 400 millones de euros

Con fecha 22 de julio de 2021 la Sociedad Dominante realizó una colocación de bonos verdes sin garantías otorgadas, por un importe total de 400 millones de euros, siendo el valor nominal de cada uno de ellos de 100 miles de euros.

Las principales características de la emisión son las siguientes:

- Emisor: Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.
- Importe de la emisión: 400.000 miles de euros.
- Valor nominal de cada bono: 100 miles de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

- Vencimiento: 22/07/2026. En determinados supuestos cabe la amortización anticipada de este instrumento. En particular, los bonistas tendrían la opción de solicitar la amortización anticipada de sus respectivos bonos siempre y cuando se cumplan ciertos requisitos: (i) si se produce un cambio de control y hay, o bien una rebaja de la calificación (rating) por debajo de la categoría de "Grado de Inversión", o bien una falta de calificación de la Sociedad; o (ii) si se formula una oferta pública de adquisición que pudiera dar lugar a un cambio de control de la Sociedad y esta es aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Tipo de interés: 1,75%.
- Naturaleza de la emisión: Bonos verdes simples.
- Garantías: no garantizado.

Los gastos de emisión asociados a dicha emisión ascendieron a 5.244 miles de euros que se encontraban registrados minorando la deuda, de los cuales durante el ejercicio 2023 se han imputado 1.757 miles de euros (teniendo en cuenta la imputación proporcional del coste amortizado correspondiente a las recompras realizadas durante el ejercicio 2023) (1.044 miles de euros en el ejercicio 2022) al epígrafe "Gastos financieros" del Estado de Resultado Global Consolidado del período. Por su parte, los intereses devengados durante el ejercicio 2023 por el cupón han ascendido a 5.279 miles de euros (7.000 miles de euros en el ejercicio 2022), estando pendientes de pago a 31 de diciembre del 2023 un importe de 2.270 miles de euros (3.106 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

Emisión ejercicio 2021 por importe de 300 millones de euros

Con fecha 3 de noviembre de 2021, la Sociedad Dominante ha realizado una colocación de bonos por un importe total de 300 millones de euros, siendo el valor nominal de cada uno de ellos 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: 300.000 miles de euros.
- Valor nominal de cada bono: 100 miles de euros.
- Vencimiento: 3/11/2028. En determinados supuestos cabe la amortización anticipada de este instrumento. En particular, los bonistas tendrían la opción de solicitar la amortización anticipada de sus respectivos bonos siempre y cuando se cumplan ciertos requisitos: (i) si se produce un cambio de control y hay, o bien una rebaja de la calificación (rating) por debajo de la categoría de "Grado de Inversión", o bien una falta de calificación de la Sociedad; o (ii) si se formula una oferta pública de adquisición que pudiera dar lugar a un cambio de control de la Sociedad y esta es aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Tipo de interés: 1,84%.
- Naturaleza de la emisión: Bonos verdes simples.
- Garantías: no garantizado.

Los gastos de emisión asociados a dicha emisión ascendieron a 2.133 miles de euros que se encuentran registrados minorando la deuda, de los cuales durante el ejercicio 2023 se han imputado 351 miles de euros (teniendo en cuenta la imputación proporcional del coste amortizado correspondiente a las recompras realizadas durante el ejercicio 2023) (309 miles de euros en el ejercicio 2022) al epígrafe “Gastos financieros” del Estado de Resultado Global Consolidado del período. Por su parte, los intereses devengados durante el ejercicio 2023 por el cupón asociado han ascendido a 5.319 miles de euros (5.529 miles de euros en el ejercicio 2022), estando pendientes de pago 843 miles de euros a 31 de diciembre del 2023 (879 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

Recompra de bonos corporativos

Con fecha 19 de enero de 2023 la Sociedad Dominante ha completado un proceso de recompra de bonos de las dos emisiones realizadas en el ejercicio 2021, por un total nominal de 98 millones de euros para los bonos emitidos con fecha 22 de julio de 2021 y 12 millones de euros para los bonos emitidos con fecha 3 de noviembre de 2021, con un descuento medio del 18% equivalente a un precio final total de 90,5 millones de euros.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2023 la Sociedad Dominante ha llevado a cabo recompras en el mercado libre de bonos, correspondientes a la emisión realizada con fecha 22 de julio de 2021, por un total nominal de 9 millones de euros, con un descuento medio del 16% equivalente a un precio final de 7,5 millones de euros.

La Sociedad Dominante ha registrado por tanto un beneficio por importe de 20,5 millones de euros (una vez descontados los gastos asociados a la operación), resultado de las mencionadas recompras, en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros” del Estado del Resultado Global Consolidado a 31 de diciembre de 2023 (Nota 24).

En este sentido, los bonos adquiridos durante el mes de enero de 2023 han sido amortizados una vez liquidada su recompra, quedando pendiente de amortizar los bonos adquiridos durante los meses de mayo, junio y julio del ejercicio 2023. De este modo, tras las citadas recompras, a 31 de diciembre de 2023 el nominal de los bonos emitidos con fecha 22 de julio de 2021 asciende a 293 millones de euros y el de los emitidos con fecha 3 de noviembre de 2021 asciende a 288 millones de euros.

Covenants asociados a los bonos corporativos

Las dos emisiones de bonos con saldo vivo a 31 de diciembre de 2023 y 2022 cuentan con cláusulas de cumplimiento de determinados ratios financieros, calculados sobre los estados financieros consolidados del Grupo cada ejercicio.

- El Ratio de endeudamiento financiero no sea superior al 60% calculado como el cociente entre la deuda financiera consolidada y el valor del activo total del consolidado.
- El Ratio de endeudamiento financiero garantizado no sea superior al 40% calculado como el cociente entre la deuda financiera consolidada garantizada y el valor del activo del consolidado.
- El Ratio de Cobertura de Intereses sea superior a 2,1 calculado como el cociente entre el EBITDA y los gastos financieros del periodo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

- El Ratio de Total de Activo no Gravados sea inferior a 1,25.

El incumplimiento de dichos ratios supone causa de vencimiento anticipado, pudiendo solventarse en un plazo de 30 días a contar desde la notificación del incumplimiento por el agente fiscal o por cualquier titular de los bonos. En este sentido, en opinión de los Administradores, dichos ratios se cumplen a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas. Asimismo, estiman que se cumplirán en los próximos doce meses.

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

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

Ejercicio 2023

Entidad	Tipo efectivo (%)	Vencimiento	Miles de euros			
			Límite 31.12.2023	Límite 31.12.2022	Valor contable 31.12.2023 *	Valor contable 31.12.2022 *
Banco Europeo de Inversiones	1,67	04-may-2027	70.000	70.000	70.135	70.121
Bankinter	EURIBOR 3M + 1,60	20-jun-2024	30.000	30.000	—	—
			100.000	100.000	70.135	70.121

**Importe teniendo en cuenta los intereses devengados pendientes de pago.*

Durante el mes de junio de 2023 se ha renovado la línea de crédito que la Sociedad Dominante mantiene con Bankinter sin modificaciones en su importe ni en el resto de las condiciones por un periodo de un año.

Los gastos financieros devengados por estos préstamos en el ejercicio 2023 han ascendido a 1.234 miles de euros (1.327 miles de euros en el ejercicio 2022), siendo el efecto del coste amortizado de los mismos 14 miles de euros (14 miles de euros en el ejercicio 2022). Por su parte, los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascienden a 185 miles de euros.

Covenants asociados al préstamo suscrito con el BEI

La Sociedad Dominante se compromete a mantener en todo momento, sobre la base de los estados financieros consolidados, 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. El incumplimiento de dichos ratios supone causa de vencimiento anticipado. En este sentido, en opinión de los Administradores, dichos ratios se cumplen a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas. Asimismo, estiman que se cumplirán en los próximos doce meses.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

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

El movimiento de efectivo durante los ejercicios 2023 y 2022 de las deudas financieras del Grupo es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Saldo Inicial	Deuda nueva	Amort. Principal	Pago de intereses	Devengo de intereses (Nota 24)	Resultado por enajenación (Nota 24)	Variación valor razonable	Saldo final
		Flujo de caja	Flujo de caja	Flujo de caja				
Pasivos financieros por emisión de Bonos	698.419	—	(98.542)	(11.470)	12.706	(20.458)	—	580.655
Pasivos financieros con entidades de crédito	70.121	—	—	(1.220)	1.234	—	—	70.135
	768.540	—	(98.542)	(12.690)	13.940	(20.458)	—	650.790

Ejercicio 2022

	Saldo Inicial	Deuda nueva	Coste amortizado inicial	Amort. Principal	Pago de intereses	Devengo de intereses (Nota 24)	Variación valor razonable	Saldo final
		Flujo de caja		Flujo de caja	Flujo de caja			
Pasivos financieros por emisión de Bonos	823.349	—	(564)	(122.700)	(16.087)	14.421	—	698.419
Pasivos financieros con entidades de crédito	70.106	—	—	—	(1.312)	1.327	—	70.121
	893.455	—	(564)	(122.700)	(17.399)	15.748	—	768.540

(17) OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

En el epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes, el Grupo recoge 19.784 miles de euros a 31 de diciembre de 2023, correspondientes a las fianzas entregadas al Grupo por los diferentes arrendatarios de los locales de los activos inmobiliarios (17.480 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), sin tener en cuenta las fianzas entregadas de aquellas sociedades que se habían clasificado como mantenidos para la venta (Nota 9) en el ejercicio 2022. Dicho importe supone, como norma general dos meses de alquiler, y serán devueltos a la finalización de los contratos.

(18) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Miles de euros	
	2023	2022
Acreedores comerciales (a)	8.269	8.065
Acreedores comerciales, empresas vinculadas (b)	4.311	882
Remuneraciones pendientes de pago (Nota 27b)	291	205
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 20)	4.580	3.024
Pasivos por impuesto corriente (Nota 20)	1.467	—
	18.918	12.176

- (a) El epígrafe “Acreedores comerciales” a 31 de diciembre de 2023 incluye un importe de 2.323 miles de euros correspondientes a los importes pendientes de pago por el desarrollo y reformas vinculadas a las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo (Nota 7) (5.215 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).
- (b) El epígrafe “Acreedores comerciales, empresas vinculadas” incluye un importe de 3.741 miles de euros relacionados con la remuneración fija y la remuneración variable a pagar al gestor devengados en el ejercicio (Nota 27) (624 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

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

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales consolidadas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	35	28
Ratio de operaciones pagadas	51	30
Ratio de operaciones pendientes de pago	8	24
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	59.116	78.222
Total pagos pendientes	36.966	32.001

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores en estas cuentas anuales consolidadas, se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas en cada ejercicio.

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”, “Proveedores empresas del grupo y asociadas” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance de situación, referidos únicamente a las entidades españolas incluidas en el conjunto consolidable, y con independencia de cualquier financiación por el cobro anticipado de la empresa proveedora. En el cálculo no se tienen en cuenta determinados saldos de carácter histórico cuya exigibilidad se encuentra en análisis por parte del Grupo.

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

A continuación, se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido:

	2023	2022
Volumen monetario (miles de euros)	48.657	118.590
Porcentaje sobre el total de pagos realizados	82,31 %	65,96 %
Número de facturas	2.423	5.713
Porcentaje sobre el total de facturas	62,90 %	39,24 %

El plazo máximo legal de pago aplicable a las sociedades del conjunto consolidable en el ejercicio 2022, 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. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(20) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

(a) Saldos con Administraciones Públicas

Saldos deudores	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Hacienda Pública, deudora por IVA	3.927	5.105
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	735	285
	4.662	5.390

Saldos Acreedores	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Hacienda Pública, acreedora por IVA	4.493	2.940
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	80	77
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades (Nota 20d)	—	1
Organismos de la Seguridad Social acreedores	7	6
Pasivos por impuesto corriente (Notas 20b y 20c)	1.467	—
Pasivos por impuesto diferido (Notas 20b y 20c)	12.990	15.578
	19.037	18.602

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

De acuerdo con lo descrito en la Nota 1, a 31 de diciembre de 2023 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, por lo que como norma general el tipo fiscal aplicable a la base imponible es del 0% para los beneficios distribuidos y el 15% para los beneficios no distribuidos.

Por su parte a 31 de diciembre de 2022 las sociedades del Grupo, LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., no se encontraban acogidas al régimen ya que solicitaron la renuncia del régimen fiscal SOCIMI a lo largo del ejercicio 2018, motivo por el cual tributaban al régimen general. Dichas sociedades han sido liquidadas en el 2023.

A 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

	Miles de euros		Miles de euros	
	Régimen SOCIMI	Régimen general	Régimen SOCIMI	Régimen general
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas		35.668		72.921
Ajustes por consolidación:		95.857		(38.032)
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas agregado	125.641	5.884	34.887	2
<i>Diferencias permanentes</i>	(397)	2	346	—
<i>Diferencias temporales</i>	(3.199)	(6)	(142)	(3)
Generación / (Compensación) de BINs	—	(8)	—	—
Base imponible	122.045	5.872	35.091	(1)
Cuota fiscal (0% / 25%)	—	1.467	—	—
Retenciones / Deducciones	(563)	—	(150)	—
Pagos fraccionados	—	—	—	—
Cuota Impuesto sobre Sociedades	(563)	1.467	(150)	—

Activos y pasivos por impuesto diferido

A 31 de diciembre de 2023, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no tendrá lugar la venta de ningún activo con anterioridad al cumplimiento del límite temporal de tres años, motivo por el cual los pasivos por impuesto diferido correspondiente al incremento de valor de las inversiones inmobiliarias (NIC 40) se han calculado a la tasa fiscal del 0% para todas aquellas sociedades adscritas al régimen SOCIMI.

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

En relación con el pasivo por impuesto diferido por importe de 15.578 miles de euros a 31 de diciembre de 2022, se originó en la compra de las sociedades LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., LE Retail Rivas, S.L.U. y LE Retail Abadía, S.L.U., como consecuencia del ajuste a valor razonable de sus activos en el momento de la combinación de negocios, al tratarse de sociedades que en el momento de su adquisición no estaban adheridas al régimen fiscal especial SOCIMI.

Como consecuencia de la venta del activo inmobiliario de la sociedad LE Retail Rivas, S.L.U. en el ejercicio 2023 (Nota 9), dicho importe ha pasado a ser "corriente", habiendo procedido a dar de baja el pasivo por impuesto diferido correspondiente por importe de 2.588 miles de euros. En este sentido, los Administradores del Grupo, junto con el apoyo de sus asesores fiscales, teniendo en cuenta la revalorización final del activo, han registrado en el epígrafe "Pasivo por impuesto corriente" del Estado de Situación Financiera Consolidado la estimación del impuesto a pagar correspondiente por dicha operación, el cual asciende a 1.467 miles de euros (Nota 20c).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

El detalle de las Bases Imponibles Negativas y gastos financieros netos consignados en las declaraciones del Impuesto de Sociedades de las sociedades del Grupo es como sigue:

Millones de euros		
Periodo de generación	Bases Imponibles Negativas	Gastos financieros
2012	—	5
2013	—	5
2014	—	8
2015	—	6
2016	—	5
2017	—	—
2018	—	3
2019	—	2
2020	—	—
2021	—	2
2022	—	—
Total	—	36

No obstante, el hecho de que las compañías que autoliquidaron los referidos tributos fiscales tributen de conformidad con el régimen de SOCIMI y que no esté previsto, por parte de la dirección de la compañía, que estas sociedades pasen a tributar por el régimen general del impuesto o que perciban rentas sometidas a este último régimen, ha llevado consigo que dichos importes no se consideren como créditos fiscales.

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

La conciliación del resultado por impuesto sobre sociedades a 31 de diciembre de 2023 y a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Miles de euros		Miles de euros	
	Régimen SOCIMI	Régimen general	Régimen SOCIMI	Régimen general
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	35.668		72.921	
Ajustes por consolidación	95.857		(38.032)	
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas agregado	125.641	5.884	34.887	2
<i>Diferencias permanentes</i>	(397)	2	346	—
<i>Diferencias temporales</i>	(3.199)	(6)	(142)	(3)
Generación / (Compensación) de BINs no registradas	—	—	—	—
Cuota fiscal teórica (0% -25%)	—	1.467	—	—
Corrección IS ejercicios anteriores	—	—	—	—
Mov. PID consolidado (Notas 4f y 20b)	—	(2.588)	—	—
Gasto / (Ingreso) por Impuesto de Sociedades	—	(1.121)	—	—

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

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

	Miles de euros	
	2023	2022
Resultado por impuesto corriente	(1.467)	—
Resultado por impuesto diferido	2.588	—
	1.121	—

(d) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2023, el Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

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

Actuaciones inspectoras por IVA

Con fecha 11 de diciembre de 2019, en la sociedad Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., fueron iniciadas actuaciones inspectoras de comprobación e inspección de carácter parcial respecto a los siguientes conceptos y periodos:

Concepto	Periodos
Impuesto sobre Sociedades	2015 a 2018
Impuesto sobre el Valor Añadido	2015 a 2018
Retención/Ingreso a Cta. Rtos. Trabajo/Profesional	09/2015 a 12/2018
Retención/Ingreso a Cta. Capital Mobiliario	09/2015 a 12/2018
Retenciones a Cta. Impuesto No Residentes	09/2015 a 12/2018

De inicio, la Inspección comunicó que el alcance del procedimiento se circunscribiría a la comprobación de la correcta declaración de los porcentajes de tributación Estado-Haciendas Forales por los anteriormente mencionados conceptos. No obstante, mediante comunicación, de fecha 16 de julio de 2021, se ampliaron las actuaciones inspectoras a la comprobación, en relación con el IVA de los periodos abarcados en los ejercicios 2015 y 2016, de las transmisiones inmobiliarias realizadas por cualquier título.

Con fecha 7 de febrero de 2022, y tras la finalización de las actuaciones de comprobación e investigación, fueron firmadas cinco actas en conformidad derivándose una cuota a pagar de cero euros por todos los impuestos y períodos. No obstante, se firmó una sexta acta, ésta en disconformidad, relativa a la comprobación del IVA correspondiente a los períodos abarcados en los ejercicios 2015 y 2016. En virtud del contenido de esta última acta, se propuso la liquidación de un importe total de 41.683 miles de euros, 34.313 miles de euros correspondiente a la cuota del impuesto y 7.370 miles de euros correspondiente a intereses de demora.

La referida propuesta de regularización derivó, según el entendimiento de la Inspección, de no haber procedido, conforme a lo establecido en el artículo 110 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, a la regularización de las cuotas del impuesto soportadas en el ejercicio 2014 con motivo de la adquisición de diversos bienes de inversión que fueron transmitidos por la Sociedad Dominante en los ejercicios 2015 y 2016 a las siguientes filiales del Grupo:

- Edificio de oficinas sito en C/ Arturo Soria nº 366 de Madrid, aportado a la sociedad, LE Offices Arturo Soria, S.L., con motivo de la constitución de esta última el día 21 de septiembre de 2015.
- Edificio comercial Parque de Medianas de Villaverde, aportado a la sociedad, LE Retail Villaverde, S.L.U., con motivo de la constitución de esta última el día 21 de septiembre de 2015.
- Fincas y participaciones indivisas situadas en el Centro Comercial Albacenter, sito en Albacete, aportado a la sociedad, LE Retail Albacenter, S.L., con motivo de su constitución el 29 de abril de 2016.
- Edificio destinado a oficinas y aparcamiento en calle Cardenal Marcelo Spínola 42 de Madrid, aportados a la sociedad, LE Offices Marcelo Spínola 42. S.L.U., con motivo de su constitución el 29 de abril de 2016.
- Edificio comercial denominado L'Anec Blau Centro Comercial y Ocio sito en Castelldefels, Barcelona, aportado a la sociedad, LE Retail Anec Blau, S.L., con motivo de su constitución el 29 de abril de 2016.
- Locales comerciales situados en el Centro Comercial Huertas sitios en Avenida Madrid de Palencia, aportados a la sociedad, LE Retail las Huertas, S.L., con motivo de su constitución el 29 de abril de 2016.
- Locales comerciales situados en Parque Comercial de Txingudi, situados en Irún, aportados a la sociedad, LE Retail Txingudi, S.L.U, con motivo de su constitución el 29 de abril de 2016.

Los Administradores de la Sociedad Dominante, apoyándose en los asesores fiscales del Grupo, estimaron que la referida propuesta de regularización no era conforme a derecho. Por ello, se procedió en tiempo y forma a la formulación de alegaciones al acta firmada en disconformidad.

La postura del acta fue confirmada en sus conclusiones mediante liquidación provisional dictada por la Administración. En este sentido, si finalmente la liquidación provisional fuese confirmada por la administración tributaria y por los tribunales, tanto la cuota del IVA como los intereses de demora a abonar no serían recuperables.

La referida liquidación fue impugnada en tiempo y forma ante el Tribunal Económico Administrativo Central, estando la referida impugnación a la fecha actual pendiente de resolución. La ejecución de la liquidación dictada por la Administración fue suspendida en tiempo y forma mediante la aportación de la pertinente garantía (Nota 21.a.iii).

Por otra parte, en el acta de disconformidad la Administración consideró que no existían indicios de la comisión de infracción tributaria. No obstante, la liquidación provisional que finalmente fue dictada, desmarcándose del criterio del acta, estimó que existían indicios de la comisión de infracción tributaria.

Como consecuencia de lo anterior, fue incoado expediente sancionador, el cual fue resuelto mediante el acuerdo de imposición de dos sanciones por un importe agregado de 17.156 miles de euros. El referido acuerdo fue objeto de impugnación en tiempo y forma mediante la interposición de reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central.

A la fecha presente, la impugnación del acuerdo sancionador se encuentra pendiente de resolución, permaneciendo suspendida de forma automática la ejecución de las sanciones dictadas.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman, apoyándose en la opinión de sus asesores fiscales, que es probable que sus pretensiones sean estimadas favorablemente, ya sea en vía económico-administrativa o judicial, no resultando finalmente importe a alguno a regularizar, razón por la que no han registrado provisión alguna en las presentes cuentas anuales consolidadas.

Adicionalmente, con fecha 13 de junio de 2023, la sociedad del Grupo LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. ha recibido un acuerdo dictado por el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia, en virtud del cual ha finalizado el procedimiento de comprobación limitada circunscrito a la comparación del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente al ejercicio 2019. Dicho acuerdo refiere una cuota de ingresos por importe de 351 miles de euros, de los cuales 313 miles de euros se corresponden con la cuota del impuesto y 38 miles de euros a intereses de demora. Con fecha 18 de diciembre de 2023 se ha interpuesto por parte de la sociedad del Grupo reclamación económico-administrativa ante la Tribunal Económico Administrativo Foral de Bizkaia contra dicho acuerdo de liquidación, y se ha constituido un depósito en garantía de un aval por importe de 351 miles de euros, aportado a la Diputación Foral de Bizkaia.

Por su parte, con fecha 20 de noviembre de 2023, dicha sociedad del Grupo ha recibido un acuerdo dictado por el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Bizkaia, en virtud del cual ha finalizado el procedimiento de comprobación limitada circunscrito a la comparación del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente al ejercicio 2020. Dicho acuerdo refiere una cuota de ingresos por importe de 341 miles de euros, de los cuales 310 miles de euros se corresponden con la cuota del impuesto y 31 miles de euros a intereses de demora.

Finalmente, con fecha 12 de febrero de 2024, dicha sociedad del Grupo ha recibido una notificación por parte de la Administración General del Estado, en virtud de la cual se la ha comunicado la ampliación de las actuaciones de comprobación e inspección, en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido, a los períodos comprendidos entre enero de 2020 y diciembre de 2023. En este sentido, los Administradores del Grupo, apoyados en la opinión de sus asesores fiscales, estiman que es probable que sus pretensiones sean estimadas favorablemente, no resultado importe alguno a regularizar, razón por la que no han registrado provisión alguna en las presentes cuentas anuales consolidadas.

Actuaciones inspectoras por ITP

En la sociedad del Grupo LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., se iniciaron actuaciones inspectoras de comprobación e inspección respecto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del ejercicio 2014, en relación con el inmueble del que es propietaria la sociedad, habiendo sido reclamada una cuota adicional de 824 miles de euros. En este sentido, se interpuso una reclamación económico-administrativa alegando la improcedencia de dicha liquidación, que fue totalmente estimada con fecha 25 de octubre de 2022 según resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central, y procediendo por tanto a anular la liquidación dictada.

Por otro lado, con fecha 16 de marzo de 2022, el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla la Mancha resolvió en favor de la sociedad LE Logistic Alovera I y II, S.A.U., en relación con la reclamación económico-administrativa que fue objeto de interposición contra el acuerdo de liquidación, dictado por la Junta de Castilla la Mancha, en virtud del cual fue liquidada la modalidad TPO del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados sobre la adquisición de dos inmuebles sitios en el municipio de Alovera (Guadalajara). La deuda tributaria liquidada, por importe de 2.317 miles de euros, que había sido ingresada en tiempo y forma por parte del contribuyente, fue íntegramente devuelta por la Junta de Castilla la Mancha junto con los pertinentes intereses de demora.

Asimismo, con fecha 20 de mayo de 2020, en la sociedad del Grupo LE Retail Vistahermosa, S.L.U. se iniciaron actuaciones inspectoras de comprobación e inspección respecto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del ejercicio 2016, en relación con el inmueble del que es propietaria dicha sociedad. Con fecha 28 de enero de 2021 se interpuso por parte de la sociedad del Grupo reclamación económico-administrativa contra dicho acuerdo de liquidación, y durante el mes de febrero de 2021, la sociedad constituyó un depósito en garantía de un aval por importe de 3.957 miles de euros, aportado a la Agencia Tributaria Valenciana. En este sentido, con fecha 19 de junio de 2023 el Tribunal Económico-Administrativo Central ha estimado íntegramente la reclamación económico-administrativa interpuesta por la sociedad, anulando la liquidación, motivo por el cual la sociedad del Grupo ha recuperado el aval depositado en el Banco Sabadell.

Actuaciones inspectoras por ICIO

Con fecha 30 de enero de 2023, en la sociedad del Grupo LE Retail Lagoh, S.L.U., tras la finalización de las actualizaciones de comprobación e inspección en relación con el Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras por la realización de las obras del centro comercial de Lagoh, sito en el municipio de Sevilla, iniciadas con fecha 8 de junio de 2022, fueron firmadas cuatro actas en conformidad derivándose una cuota a pagar de 486 miles de euros, que ha sido pagada el 20 de abril de 2023.

- (e) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada con la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio

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

(21) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

(a) Factores de riesgo financiero

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

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

(i) Riesgo de mercado

De acuerdo con lo expuesto en la Nota 2h, en la actualidad nos encontramos en un entorno macroeconómico con un elevado nivel de incertidumbre provocado principalmente por la situación geopolítica.

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

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

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar al Grupo (tipos de interés, precio de las acciones, ocupación de las inversiones inmobiliarias, aumento de la morosidad, incremento en las bonificaciones concedidas, contracción del mercado de crédito, inflación, etc.).
- Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

(ii) Riesgo de crédito

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

El Grupo no cuenta con concentraciones ni niveles significativos de riesgo de crédito y cuenta con políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales, contando asimismo con garantías y fianzas habituales en los contratos de arrendamiento. De esta forma, el Grupo cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales y el análisis individual por áreas de negocio, identificando retrasos en los pagos y estableciendo los métodos a seguir para estimar la pérdida del deterioro.

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

	Nota	Miles de euros	
		2023	2022
Activos financieros no corrientes	10	13.949	11.868
Otros activos financieros corrientes	10	3	3
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	13.472	17.359
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	244.218	197.141
		<u>271.642</u>	<u>226.371</u>

Efectivo y equivalentes de efectivo

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo mantiene efectivo por importe de 244.218 miles de euros (197.141 miles de euros a 31 de diciembre de 2022, sin tener en cuenta el efectivo clasificado como activos no corrientes mantenidos para la venta), que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

A 31 de diciembre de 2023 se incluyen en este saldo 115.000 miles de euros (170.165 miles de euros a 31 de diciembre de 2022) correspondientes a depósitos de disponibilidad inmediata y vencimiento inferior a 3 meses, contratados y gestionados por BNP y Credite Agricole, y 115.000 miles de euros correspondientes a una cuenta remunerada contratada y gestionada por Barclays (Nota 12).

El efectivo es mantenido con bancos e instituciones financieras de alto nivel crediticio.

Cuentas a cobrar por arrendamientos facturados

A continuación, se muestra la antigüedad de las cuentas a cobrar por facturar de arrendamiento emitidas pendientes de cobro al cierre de los ejercicios 2023 y 2022:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

	Miles de euros				Total
	2023				
	No vencidos	Menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 1 año	
Clientes por arrendamiento operativo (Nota 11)(*)	29	17	33	4.250	4.329
Total activos	29	17	33	4.250	4.329

**Importe sin tener en cuenta saldos con Hacienda Pública y otros conceptos*

	Miles de euros				Total
	2022				
	No vencidos	Menos de 3 meses	Más de 3 meses y menos de 6 meses	Más de 6 meses y menos de 1 año	
Clientes por arrendamiento operativo (Nota 11)(*)	720	387	314	5.426	6.847
Clientes por arrendamiento operativo - ANCMV (Nota 9)(*)	171	32	95	666	964
Total activos	891	419	409	6.092	7.811

**Importe sin tener en cuenta saldos con Hacienda Pública y otros conceptos.*

Asimismo, a continuación, se muestra el desglose por geografía de la provisión por deterioro de cuentas a cobrar registrada a 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Miles de euros	
	2023	2022 (*)
Comunidad Valenciana	573	431
País Vasco	309	252
Galicia	333	1.021
Castilla – La Mancha	69	1
Cataluña	305	320
Castilla y León	160	43
Andalucía	1.918	2.667
Madrid	31	—
	<u>3.698</u>	<u>4.735</u>

(*) Sin tener en cuenta la provisión por deterioro de aquellas sociedades que se clasificaron como activos no corrientes mantenidos para la venta por importe de 535 miles de euros.

(iii) Riesgo de liquidez

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

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

En este sentido, los administradores y la Dirección de la Sociedad tomaron en 2021 la decisión de llevar a cabo dos emisiones de bonos verdes no garantizados por importe de 400 millones de euros y 300 millones de euros, para reforzar su posición de liquidez y cancelar anticipadamente gran parte de la deuda financiera del Grupo. Dichas emisiones de bonos verdes fueron satisfactoriamente completadas durante el mes de julio de 2021 y noviembre de 2021, respectivamente, y permitieron al Grupo hacer frente a la cancelación de la mayor parte de la deuda financiera, habiendo terminado de amortizarla en su práctica totalidad en el ejercicio 2022, con el pago de los bonos simples garantizados emitidos en el ejercicio 2015, que ascendían a 122,7 millones de euros.

Asimismo, con fecha 19 de enero de 2023 la Sociedad Dominante completó un proceso de recompra de los bonos emitidos en 2021, por un total nominal de 110 millones de euros, con un descuento medio del 18% equivalente a un precio final total de 90,5 millones de euros. Adicionalmente, durante el ejercicio se han realizado recompras de dichos bonos en el mercado libre por un total nominal de 9 millones de euros, con un descuento medio del 16% equivalente a un precio final total de 7,5 millones de euros. Dichas operaciones han supuesto un beneficio de 20,5 millones de euros (Notas 16a y 24).

A continuación, se detalla la exposición del Grupo al riesgo de liquidez a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022. Las tablas adjuntas reflejan el análisis de los pasivos financieros por fechas contractuales de vencimientos remanentes.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

	Miles de euros					Total
	2023					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	—	—	—
Pasivos financieros por emisión de bonos	—	—	3.113	577.542	—	580.655
Pasivos financieros con entidades de crédito	—	—	185	69.950	—	70.135
Otros pasivos no corrientes	—	—	—	—	19.784	19.784
Pasivos por impuesto diferido	—	—	—	—	12.990	12.990
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.620	9.710	2.588	—	—	18.918
Total	<u>6.620</u>	<u>9.710</u>	<u>5.886</u>	<u>647.492</u>	<u>32.774</u>	<u>702.482</u>

	Miles de euros					Total
	2022					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	5.738	—	—	5.738
Pasivos financieros por emisión de bonos	—	—	3.985	694.434	—	698.419
Pasivos financieros con entidades de crédito	—	—	185	69.936	—	70.121
Otros pasivos no corrientes	12	—	—	—	17.480	17.492
Pasivos por impuesto diferido	—	—	—	—	15.578	15.578
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.769	4.810	1.597	—	—	12.176
Total	<u>5.781</u>	<u>4.810</u>	<u>11.505</u>	<u>764.370</u>	<u>33.058</u>	<u>819.524</u>

Adicionalmente, el Grupo tiene avales entregados adicionales por importe de 4.481 miles de euros (4.830 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), correspondiendo el mayor importe a un aval depositado durante el mes de febrero de 2021 por la Sociedad LE Retail Vistahermosa, S.L.U. por importe de 3.957 miles de euros, aportado a la Agencia Tributaria Valenciana por un procedimiento tributario que ha finalizado, habiéndose estimado íntegramente la reclamación económico-administrativa interpuesta por la sociedad con fecha 19 de junio de 2023.

Finalmente, la sociedad Dominante del Grupo, Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. firmó una línea de avales por importe de 50 millones de euros con la entidad Credite Agricole con el objetivo de cubrir el importe de la liquidación, así como los intereses de demora, dictada por la Oficina Técnica de la Dependencia Regional de la Inspección de Madrid en relación a la comprobación del IVA correspondiente a los períodos abarcados en los ejercicios 2015 y 2016 (Nota 20d).

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

El Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés mediante la distribución de la financiación recibida entre tipo fijo y tipo variable. La política del Grupo consiste en mantener la financiación no corriente recibida de terceros a tipo fijo

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2023 el Grupo mantiene activos financieros a corto plazo a interés fijo (depósitos) para rentabilizar el excedente de efectivo no invertido en inversiones inmobiliarias. Los activos financieros a interés fijo son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

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

(v) Riesgo fiscal

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

Entre las obligaciones que la Sociedad Dominante debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, 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 2023 se cumplen todos los requisitos, excepto el test de rentas. Este incumplimiento es, en opinión de los Administradores, una situación extraordinaria provocada por el resultado positivo obtenido tras la recompra realizada durante el ejercicio 2023 por la Sociedad Dominante de los bonos emitidos en 2021 que cotizaban con descuento (Notas 16a y 24).

En este sentido, tal y como establece el artículo 13 de la ley SOCIMI el cual permite la subsanación de este incumplimiento en el periodo siguiente, los Administradores estiman, conforme al plan de negocio para 2024, que el Grupo cumplirá en dicho ejercicio con el nivel exigido por la ley en relación con el test de rentas, por lo que el Grupo mantendrá su acogimiento al régimen SOCIMI, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del régimen, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la ley SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido del ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución (Notas 1 y 5f).

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

Los Administradores del Grupo realizan una supervisión constante del cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI, y estiman que en la actualidad no existe riesgo fiscal asociado al incumplimiento del régimen SOCIMI.

(vi) *Gestión del capital*

El Grupo se financia, fundamentalmente, con fondos propios y deuda financiera. En el ejercicio 2021 el Grupo realizó dos emisiones de bonos verdes no garantizados por 400 millones de euros y 300 millones de euros.

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

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

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

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Total endeudamiento financiero (Nota 15 y 16)	650.790	768.540
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes (Nota 12)	(244.218)	(197.141)
Endeudamiento neto	406.572	571.399
Total Patrimonio Neto	885.548	898.754
Total	1.292.120	1.470.153
Ratio de apalancamiento	31,47 %	38,87 %

(vii) Aspectos medioambientales y sociales

Para Lar España, la sostenibilidad corporativa dentro de su modelo de negocio es un elemento diferenciador en el contexto de su creación de valor, integrando a todas sus partes interesadas: desde accionistas, reguladores, arrendatarios o clientes, entre otros.

En enero de 2016 la Compañía procedió a la aprobación de su Política de Sostenibilidad, la cual recoge el compromiso de Lar España con el desarrollo sostenible del negocio y la creación de valor compartido a largo plazo. Además, establece que Lar España desarrollará su actividad siguiendo los principios de la OCDE y los aspectos recogidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, así como en la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

Posteriormente, en 2017 Lar España llevó a cabo la redacción de su Plan Director de ESG, con el objetivo de disponer de una hoja de ruta clara y definida a nivel compañía. Dicho Plan se encuentra alineado con la Agenda 2030 y sus 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas, con el Acuerdo de París (COP21). Tras la redacción de dicho Plan, la compañía procedió a trabajar sobre cuestiones más específicas y enfocadas a aspectos más concretos, incorporando medidas y objetivos cuantificados de acuerdo con diferentes estándares internacionales tanto a nivel corporativo como sectorial.

Como evidencia de los avances realizados en los diferentes aspectos de la sostenibilidad, Lar España ha continuado mejorando las calificaciones obtenidas en esquemas de evaluación independientes como GRESB, en el cual ha participado por sexto año consecutivo, así como en el índice internacional MSCI, en el que se ha incrementado la calificación de BBB a A en 2023.

En lo relativo a cuestiones de igualdad, continúa formando parte del IBEX Gender Equality Index como primer índice de igualdad de género de España.

De este modo, en 2023 Lar España ha trabajado, entre otros, en los siguientes proyectos:

Certificaciones

La Compañía ha continuado con su compromiso de participar en esquemas de evaluación y certificación para garantizar que todas las propiedades operan de la manera más sostenible posible, habiendo logrado que el 100% de los activos del portfolio se encuentren certificados bajo el estándar BREEAM, de los cuales el 98% (en términos de valor de los activos) están clasificados como “Excelente” y “Muy Bueno”.

Además, desde el año 2023 el 100% de los activos bajo control operacional cumplen con los estándares del Sistema de Gestión Ambiental y el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud que determinan respectivamente las normas ISO 14001 y 45001, contando con las certificaciones pertinentes que así lo acreditan.

Compromiso para contribuir a la lucha contra el cambio climático

- En 2023 la compañía ha llevado a cabo la actualización de su Plan de Reducción de Huella de Carbono con la finalidad de establecer una hoja de ruta que integre los últimos avances realizados en los activos, así como los datos registrados desde la realización del primer Plan de Descarbonización de la Compañía en el año 2021. De este modo, Lar

España ha establecido un objetivo claro de neutralidad de emisiones y una senda de descarbonización alineada con lo establecido la iniciativa internacional *Science Based Targets Initiative* (SBTi). Dentro de dicho plan se han diseñado medidas adaptadas a cada uno de los activos que serán implementadas durante los próximos ejercicios de acuerdo con los planes de inversión planteados y al avance de las distintas tecnologías en este campo.

- Tras la inscripción de la Huella de Carbono de la Compañía relativa a los años 2018, 2019, 2020 y 2021 en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) dentro de la estrategia nacional enmarcada en la de la Unión Europea, Lar España ha finalizado el proceso de registro de su Huella de Carbono correspondiente al año 2022. Gracias al descenso de emisiones en los activos en dicho ejercicio ha revalidado la obtención del sello “Calculo y Reduzco”, lo que demuestra los diferentes esfuerzos realizados durante los últimos años en implementar mejoras que permitan una operativa más sostenible. De este modo, se convierte en la primera compañía cotizada del sector inmobiliario en obtener dicho reconocimiento por segundo año consecutivo. Adicionalmente, desde el primer año de registro de la Huella de Carbono, la compañía ha llevado a cabo la verificación por un externo independiente, de acuerdo con la “Declaración de Conformidad de Huella de Carbono”, de la información presentada en el Ministerio relativa a los datos de emisiones de cada uno de los ejercicios y al Plan de reducción requerido.

Gestión de residuos

- A nivel de contribución a los principios de la Economía Circular, como un paso más en la lucha contra el cambio climático, Lar España desarrolló en 2019 su Plan de Gestión de Residuos con la finalidad de obtener una mayor trazabilidad sobre los residuos generados en los activos. En los dos últimos años, la compañía ha logrado avanzar en la identificación y recopilación de dichos datos para poder establecer medidas de mejora. El próximo paso será lograr una mayor trazabilidad sobre los datos de transporte y tratamiento de forma alineada con la nueva Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- El objetivo de la compañía es seguir trabajando en este aspecto con la intención de tener un mayor control de los residuos generados por su actividad. De este modo, se contará con un mayor detalle sobre las emisiones indirectas (Alcance 3) de la Compañía que completará su cálculo de la Huella de Carbono.

Consumo responsable de agua

Lar España ha realizado el análisis de sus consumos y de la gestión del agua en su fase operativa, de acuerdo con la norma ISO 14046. Para ello, se han considerado el número de visitantes de cada activo, los consumos anuales desagregados en función de los diferentes usos del agua, así como los principales impactos medioambientales derivados, identificando los riesgos y oportunidades en las actividades y procesos relacionados.

Movilidad Sostenible

La movilidad sostenible, es un concepto nacido para contrarrestar los problemas medioambientales y sociales asociados a la movilidad urbana de los ciudadanos, algo sobre lo que Lar España está centrando sus esfuerzos al considerarlo un factor de valor añadido para los activos del portfolio. Así, las opciones que ofrece la compañía abarcan

soluciones tales como puntos de recarga para vehículos, aparcamientos de motocicletas, bicicletas y *scooters*, desarrollo de nuevos accesos peatonales y campañas para el transporte público.

Cabe destacar que a los doce activos de Lar España se puede acceder a través de las principales líneas de transporte de los municipios en los que se encuentra.

Calidad del aire

Los espacios de Lar España han sido un año más ejemplo de salud y bienestar gracias al control, seguimiento y apuesta de innovación gracias al *software* especializado para su monitorización. A través de la información recogida mensualmente en informes específicos, Lar España tiene conocimiento de la óptima calidad del aire en sus principales indicadores de: confort térmico, CO₂, partículas en suspensión y compuestos orgánicos procedentes de los materiales de decoración, reformas, limpieza y mantenimiento, entre otros.

Accesibilidad

Lar España ha continuado con su objetivo de garantizar una experiencia de compra y ocio inclusiva que cumpla con los criterios de Accesibilidad Universal, en línea con lo requerido por el estándar de la Norma UNE 17001 como garantía de acceso y disfrute. De este modo, la compañía ya cuenta con ocho activos certificados de acuerdo con este estándar: Parque Abadía, El Rosal, Vidanova, Lagoh, Megapark, Albacenter, As Termas y Portal de La Marina. Actualmente, se está trabajando en su extensión en los activos Gran Vía de Vigo y Ànec Blau.

Impacto social

Otras novedades son la creación del Comité de Impacto Social para lograr mayores sinergias entre equipos responsables de esta materia, así como el correspondiente Informe de Impacto que se espera lanzar en 2024 para profundizar en el rol de Lar España dentro del contexto socioeconómico de sus comunidades.

Arrendatarios y usuarios

En lo correspondiente al día a día de sus centros y parques, Lar España ha seguido desarrollando iniciativas de *engagement* a través de acciones de Marketing específicas como campañas y encuestas de satisfacción y accesibilidad, entre otros, así como de acción social de la mano de diversas ONG, fundaciones y entidades.

Adicionalmente, coincidiendo con la publicación de las cuentas anuales consolidadas, Lar España publica un informe semestral, disponible en su página web corporativa, en el que recoge los avances realizados en 2023 en las distintas áreas dentro del contexto del desarrollo de su actividad. En dicho informe se puede encontrar todo lo relativo a cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza con información más ampliada que la recogida en el presente documento.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(22) INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de ingresos ordinarios se ha presentado en la Nota 6, conjuntamente con la información por segmentos. Asimismo, en la Nota 8 se incluye el desglose de los ingresos por arrendamiento diferenciando los correspondientes al importe fijo (renta mínima garantizada) y los correspondientes a la renta variable (en función de las ventas realizadas por el arrendatario).

(23) OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de otros gastos es como sigue:

	Miles de euros	
	2023	2022
Servicios de profesionales independientes	18.896	12.398
Primas de seguros	404	386
Gastos bancarios	28	122
Publicidad y propaganda	1.255	1.095
Gastos de comunidad	3.686	2.874
Tributos	2.725	2.655
Pérdidas por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 11a)	292	1.891
Retribución al Consejo de Administración (Nota 27b) (*)	622	615
Otros gastos	412	603
	<u>28.320</u>	<u>22.639</u>

(*) Incluye la retribución al Secretario no consejero.

El epígrafe “Servicios de profesionales independientes” se corresponde principalmente con el gasto correspondiente al devengo del “Base Fee” vinculado al contrato mantenido con el gestor, Grupo Lar, por un importe de 5.669 miles de euros (5.391 miles de euros durante el ejercicio 2022), y el honorario variable de 3.268 miles de euros en el ejercicio 2023 en concepto de "Performance Fee" (80 miles de euros en el ejercicio 2022) (Nota 27a).

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos comunes (comunidad, servicios relacionados con la gestión de la propiedad, tributos, etc.), por importe de 27.650 miles de euros (27.009 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), las cuales se encuentran minorando el importe registrado en la partida "Gastos de comunidad".

Asimismo, en la partida “Pérdidas por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” se recoge el movimiento de la provisión por deterioro y deterioro de deudores, de las cuentas por cobrar del periodo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(24) RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por depósitos (Notas 12 y 21.a.ii)	4.559	575
Otros ingresos financieros	3	311
Gastos financieros		
Gastos financieros por deudas con entidades de crédito (Nota 16b)	(1.234)	(1.327)
Gastos financieros por bonos (Nota 16a)	(12.705)	(14.421)
Otros gastos financieros	(455)	(453)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros (Nota 16)	20.458	—
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (Notas 12 y 16b)	—	(4.336)
	<u>10.626</u>	<u>(19.651)</u>

(25) GASTOS POR RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS

El detalle de los gastos por retribuciones a los empleados a 31 de diciembre de 2023 y 2022, es como sigue:

	Miles de euros	
	2023	2022
Sueldos, salarios y asimilados	735	865
Otras cargas sociales e impuestos	67	63
	<u>802</u>	<u>928</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(26) RESULTADO DEL EJERCICIO

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

	Miles de euros	
	2023	2022
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	(5.597)	(30.062)
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U. (*)	47	288
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	175	(385)
LE Retail Alisal, S.A.U. (*)	(3)	(4)
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U. (*)	(1)	(4)
LE Retail As Termas, S.L.U.	2.791	7.299
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	22.217	32.749
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U. (*)	(10)	(8)
LE Logístic Alovera III y IV, S.L.U. (*)	(1)	(4)
LE Logistic Almussafes, S.L.U. (*)	(1)	(12)
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	1.809	4.537
LE Retail El Rosal, S.L.U.	(6.308)	2.835
LE Retail Galaria, S.L.U. (*)	(1)	(4)
LE Retail Lagoh, S.L.U.	10.600	24.304
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	(720)	9.612
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	133	404
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U. (*)	(3)	(3)
LE Retail Villaverde, S.L.U. (*)	—	(4)
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	1.147	8.410
LE Retail Albacenter, S.L.U.	703	519
LE Retail Txingudi, S.L.U.	666	(1.821)
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	227	277
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. (*)	—	(12)
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	(4.386)	1.440
LE Retail Abadía, S.L.U.	7.487	8.055
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	8	27
LE Retail Rivas, S.L.U.	4.690	4.494
LE Retail Córdoba Sur, S.L.U. (*)	(1)	(6)
Resultado antes de impuestos	35.668	72.921
Impuesto sobre Beneficios	1.121	—
Beneficio después de impuestos	36.789	72.921

(*) Con fecha 21 de diciembre de 2023 se ha procedido a la disolución y liquidación de las sociedades LE Logistic Alovera I y II, S.A.U., LE Logistic Alovera III y IV, S.A.U., LE Logistic Almussafes, S.L.U., LE Offices Joan Miró 21, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U., LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Alisal, S.L.U., LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U., y LE Retail Córdoba Sur, S.L.U.

(27) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

(a) Transacciones y saldos con partes vinculadas

Contrato de gestión con Grupo Lar

Con fecha 29 de diciembre de 2021 la Sociedad Dominante aprobó un nuevo acuerdo con su sociedad gestora, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (la "Sociedad Gestora"), con el objeto de novar los términos del contrato de gestión de inversiones o Investment Manager Agreement (IMA) formalizado en previos ejercicios. Conforme a la referida novación, el IMA tendrá una efectividad de 5 años a contar desde el 1 de enero de 2022. Adicionalmente, la estructura de las comisiones correspondientes a la Sociedad Gestora (comisión fija o base fee y comisión variable o performance fee) ha sido modificada.

El base fee o importe fijo a abonar a la Sociedad Gestora se calculará como el 0,62% del valor del EPRA NTA (EPRA net tangible assets) (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

En relación con el "base fee" devengado por el gestor, éste ha ascendido a 5.669 miles de euros en 2023 (5.391 miles de euros en 2022), registrado en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" del Estado de Resultado Global Consolidado. A 31 de diciembre de 2023 se encuentra provisionado y pendiente de pago por importe de 472 miles de euros (a 31 de diciembre de 2022 se encontraba pendiente de pago un importe de 544 miles de euros).

De la misma forma, el performance fee a abonar a la Sociedad Gestora, será el importe mínimo de: (i) la suma de aplicar un 8% a todo lo que supere el 8,5% de incremento del EPRA NTA del Grupo (neto de ampliaciones y reducciones de capital y del reparto de dividendos) más un 2% de todo lo que supere el 8,5% de incremento anual de la capitalización bursátil (neto de ampliaciones y reducciones de capital y del reparto de dividendos); (ii) el 10% del *high water mark outperformance*, y se encontrará sujeto a un límite total equivalente a 1,5 veces el importe del importe fijo anual. Conforme a la cláusula 7.2.2 del contrato de gestión, la Sociedad dominante cuenta con la elección de realizar el pago del performance fee en efectivo o mediante acciones propias.

En relación con dicho importe variable, a 31 de diciembre de 2023, se ha registrado un importe de 3.268 miles de euros, que se encuentra pendiente de pago (80 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

Otros contratos con partes vinculadas

Adicionalmente, el Grupo tiene formalizado un contrato con la sociedad vinculada Gentalia 2006, S.L. (participada de forma mayoritaria por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.) para la prestación de servicios relacionados con la administración de los activos inmobiliarios. Con fecha 1 de julio de 2022 se procedió a la renovación de dicho contrato por un periodo de 3 años, esto es hasta el 30 de junio de 2025.

A 31 de diciembre de 2023 el gasto incurrido por este concepto asciende a 3.196 miles de euros (2.367 miles de euros a 31 de diciembre de 2022), de los cuales 570 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2023 (342 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

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

Las retribuciones de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección del Grupo, correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022 clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de euros					
	2023			2022		
	Sueldos	Dietas	Primas de seguro	Sueldos	Dietas	Primas de seguro
Consejo de Administración	-	622	183*	-	615	180*
Alta Dirección	735	-	-	865	-	-

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

Las dietas al Consejo de Administración incluyen 77 miles de euros de dietas del Secretario no consejero del Consejo de Administración (85 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad tiene seis Consejeros, cuatro de ellos hombres y dos mujeres (a 31 de diciembre de 2022 la compañía tenía seis Consejeros, cuatro de ellos hombres y dos mujeres).

Dentro de Sueldos de la Alta Dirección se incluyen tanto la retribución fija como la variable. Esta última se devenga anualmente en función del grado de cumplimiento de los objetivos específicos establecidos en cada ejercicio y se liquida íntegramente en efectivo, estando sin embargo a su vez compuesta del bonus, el cual se liquida en los primeros meses del año siguiente a su devengo, y la retribución variable a largo plazo (ILP), cuya liquidación se producirá al final del correspondiente programa y estará sujeta a la permanencia del empleado en la Sociedad y a la no existencia de hechos que tuvieran como consecuencia la modificación de datos en los que se basó la estimación del importe anual a percibir por ILP.

El ILP aprobado por el Consejo de Administración durante 2022 comprendía el período 2022-2024, por lo que la retribución variable a largo plazo de dichos ejercicios se abonará, si se cumplen las condiciones, en el primer cuatrimestre de 2025. El importe de Sueldos del cuadro anterior incluye 80 miles de euros correspondientes al importe devengado del ILP de 2023 (69 miles de euros en el ejercicio 2022) que se abonará, en su caso, en 2025. Asimismo, durante el ejercicio 2022 la Alta Dirección percibió 164 miles de euros de la liquidación del anterior ILP que vencía en dicho ejercicio.

Al cierre del ejercicio 2023 y 2022 existen determinados compromisos y acuerdos de indemnización a miembros de la Alta Dirección en determinados supuestos de extinción de su relación laboral, tras un cambio de control en la Sociedad Dominante. Dicho compromiso contingente, a 31 de diciembre de 2023, no supera en ningún caso dos anualidades de remuneración.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones, seguros de vida, *stock options* o indemnizaciones por cese, distintas de las anteriormente descritas, respecto a los miembros antiguos o actuales del Consejo de Administración y de la Alta Dirección de la Sociedad Dominante.

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen anticipos ni créditos concedidos a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

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

Aparte de las transacciones con partes vinculadas desglosadas anteriormente, durante el ejercicio 2023 y 2022, los Administradores no han realizado con éstas ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, se informa que el consejero D. Miguel Pereda Espeso ostenta determinados cargos en empresas cuyo objeto social es análogo o complementario al del Grupo, detallándose los mismos en las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(28) INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados del Grupo a 31 de diciembre de 2023 y 2022 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	2023	2022
Categoría profesional		
Alta Dirección	4	4
Total	4	4

Asimismo, la distribución por sexos del Grupo a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

	Número			
	2023		2022	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Alta Dirección	1	3	1	3
Total	1	3	1	3

En el ejercicio 2023 y 2022 el Grupo no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual al 33%.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Memoria de las cuentas anuales consolidadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2023

(29) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2023 y 2022, los importes por honorarios cargados relativos a los servicios de auditoría de cuentas y otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, Deloitte, S.L., y por empresas pertenecientes a la red Deloitte, así como los honorarios por servicios cargados por los auditores de cuentas anuales individuales de las sociedades incluidas en la consolidación y por las entidades vinculadas a éstos por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

	Miles de euros	
	31.12.2023	31.12.2022
Servicios de auditoría y relacionados		
Servicios de auditoría	375	358
Otros servicios de verificación	27	26
Servicios Profesionales		
Otros servicios	—	—
Total	<u>402</u>	<u>384</u>

(30) HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos posteriores adicionales hasta la fecha de formulación que afecten de forma significativa a estas cuentas anuales consolidadas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Información relativa a empresas del grupo
31 de diciembre 2023

Anexo I

a) Sociedades Dependientes

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de euros					
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos a cuenta	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio Neto
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	158	159	(139)	15.582	15.662
LE Retail As Termas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	1.987	1.931	(1.913)	38.613	38.635
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	7.423	7.207	(6.921)	152.655	152.945
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	1.984	1.957	(1.829)	31.172	31.304
LE Retail El Rosal, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.850	1.776	(1.756)	28.407	28.430
LE Retail Lagoh, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	6.555	6.395	(6.011)	127.828	128.215
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	19	(124)	—	1.099	978
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	15.788	15.767	(7.799)	24.437	32.408
LE Retail Anec Blau, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.222	1.232	(1.034)	94.644	94.845
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.318	1.335	(1.319)	38.543	38.562
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	561	578	(242)	35.872	36.211
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	236	50	—	13.221	13.274
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	502	2.179	2.041	(1.831)	35.604	36.316
LE Retail Abadía, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	7.204	3.162	3.096	(2.859)	22.089	29.530
LE Retail Rivas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	19.412	17.962	(8.983)	30.752	39.734
					7.805	63.854	61.362	(42.636)	690.518	717.049

(*) Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

Todas las sociedades se encuentran domiciliadas en la calle María de Molina 39, Madrid.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a empresas del grupo
 31 de diciembre 2023

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	Total patrimonio neto
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	María de Molina 39, Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	-	Asociada	50	50	1.483	(30)	(28)	—	1.461	2.916

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2022

a) Sociedades Dependientes

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de euros					
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos a cuenta	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio Neto
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(4)	293	(227)	3.527	3.653
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(109)	(109)	—	15.323	15.274
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(4)	1	—	2.278	2.339
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(4)	(3)	—	341	398
LE Retail As Termas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	1.595	1.532	(1.438)	36.823	36.921
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(4)	(3)	—	632	633
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(12)	(6)	—	2.808	2.806
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	5.361	5.109	(4.346)	146.146	146.913
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(8)	(7)	—	765	762
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	26	(8)	—	30.259	30.255
LE Retail El Rosal, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	2.772	2.689	(2.389)	26.494	26.797
LE Retail Galaria, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(4)	(4)	—	407	407
LE Retail Lagoh, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	3.576	3.387	(2.781)	122.152	122.761
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	17	348	(327)	1.091	1.115
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	217	170	(74)	23.400	23.499
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(4)	—	—	1.945	1.948
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(4)	—	—	1.745	1.748
LE Retail Anec Blau, S.L.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	943	937	(812)	92.494	92.622
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.247	1.262	(1.093)	37.645	37.817
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	709	722	(417)	35.267	35.575
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	175	138	(108)	13.030	13.063
LE Offices Marcelo Spinola, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(12)	1	—	6.505	6.509

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Información relativa a Empresas del Grupo
 31 de diciembre de 2022

LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U. (*)	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	502	1.577	1.430	(1.089)	32.851	33.694
LE Retail Abadía, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	7.204	2.614	2.541	(2.267)	20.127	27.605
LE Retail Rivas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	798	757	(663)	29.486	29.583
LE Retail Córdoba Sur, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	(6)	(8)	—	(665)	(669)
					8.014	21.452	21.169	(18.031)	682.876	694.028

(*) Sociedad auditada por Deloitte, S.L.

Todas las sociedades se encuentran domiciliadas en la calle María de Molina 39, Madrid.

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	Total patrimonio neto
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	María de Molina 39, Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	-	Asociada	50	50	1.483	(248)	(248)	—	1.665	2.900

1 Situación del Grupo

1.1 Estructura organizativa y funcionamiento

El Grupo, creado a partir de 2014, se compone de un grupo de sociedades acogidas en su mayor parte al régimen fiscal que regula las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“Ley de SOCIMI”), con una estructura de gestión externalizada. Ha designado a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. como gestor exclusivo, compañía que cuenta con más de 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.

Dentro de Lar España, el Consejo de Administración es el máximo órgano de gobierno, siendo responsable de la supervisión de la dirección del Grupo con el propósito común de promover el interés social. Entre sus principales responsabilidades se encuentra la gestión de la estrategia, la asignación de los recursos, la gestión de riesgos y control corporativo, así como la aprobación de los estados financieros y la formulación de la información no financiera. Además, es el órgano de gestión con las más amplias facultades para la administración del Grupo, salvo en aquellas materias reservadas a la competencia de la Junta General de Accionistas.

El Grupo ha desarrollado durante los ejercicios 2023 y 2022 una actividad centrada en el negocio de alquiler de locales y medianas comerciales.

En este sentido, la estrategia del Grupo se enfoca en la búsqueda de centros comerciales y parques de medianas con fuerte potencial de crecimiento y con oportunidad de mejora en la gestión, principalmente en aquellos en los que existe oportunidad de reposición o ampliación.

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 2023, los ingresos ordinarios del Grupo han ascendido a 91.355 miles de euros, correspondientes al negocio al que se dedica el Grupo, el negocio de alquiler.

Durante el año 2023 el Grupo ha incurrido en “Otros gastos de explotación” por importe de 28.320 miles de euros, que corresponden fundamentalmente a los honorarios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. al Grupo por 8.937 miles de euros y determinados servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos por 12.404 miles de euros.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

El resultado de las operaciones antes de revalorizaciones, provisiones e intereses (EBITDA), que se calcula como el resultado de las operaciones, menos la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, menos gastos por amortización es de 65.384 miles de euros.

La valoración durante el ejercicio de las inversiones inmobiliarias que posee el Grupo a 31 de diciembre de 2023, de conformidad con la tasación independiente llevada a cabo por Cushman & Wakefield y Jones Lang Lasalle en el ejercicio, ha supuesto un efecto negativo en el Estado de Resultado Global Consolidado de 40.350 miles de euros.

Durante el ejercicio 2023, el Grupo ha transmitido los parques comerciales Rivas Futura y Vistahermosa. La operación se ha formalizado por un precio total de 129,1 millones de euros. Ello supone, por tanto, una revalorización del 24 % respecto del precio de adquisición. Esto ha generado un resultado negativo de 405 miles de euros registrado en el epígrafe "Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias" del Resultado Global Consolidado.

El resultado financiero ha sido positivo por importe de 10.626 miles de euros, incluyendo el deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros y la variación del valor razonable de instrumentos financieros, y sin tener en cuenta la participación en Beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación.

El resultado del ejercicio (después de impuestos) del Grupo asciende a 36.789 miles de euros.

Por área de actividad cabe destacar:

- Un porcentaje significativo de los ingresos del Grupo derivan de las rentas de los centros comerciales, representando un 67% sobre el total de ingresos frente al 33% de parques comerciales
- Alrededor de un 45% de los ingresos de rentas por centros comerciales derivan de los centros Lagoh, Gran Vía de Vigo y Megapark.

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo ocupa en el conjunto de su negocio el 97,1% de la superficie bruta alquilable (SBA), siendo la tasa de ocupación en los centros comerciales del 96,5% y la de los parques comerciales del 98,2%.

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo cuenta con una cartera de proyectos de inmuebles para alquiler que engloba centros comerciales (310.752 m²) y parques comerciales (169.474 m²). En total suman 480.226 m² de superficie bruta alquilable.

2.2 Otros Indicadores financieros

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 233.909 miles de euros (477.350 miles de euros a 31 de diciembre de 2022).
- Ratio de liquidez (se calcula como el cociente entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 11,5 (22,6 a 31 de diciembre de 2022).
- Ratio de solvencia (se calcula como el cociente de, en el numerador, la suma del patrimonio neto y los pasivos no corrientes, y en el denominador, el activo no corriente) → 1,2 (1,4 a 31 de diciembre de 2022).

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

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

El ROE (“Return on Equity”), que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, asciende al 4,09% (8,25% a 31 de diciembre de 2022); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio de los últimos cuatro trimestres del Grupo.

El ROA (“Return on Assets”), que mide la eficiencia de los activos totales del Grupo con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos de una empresa para generar renta es de 2,29% (4,26% a 31 de diciembre de 2022); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio de los últimos cuatro trimestres del Grupo.

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 del Grupo en su toma de decisiones financieras y operativas, se incluye en los apartados 5 y 7 del documento “Informe de Resultados FY 2023” 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 personal

Personal

A 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene 4 empleados (3 hombres y 1 mujer). Dichos empleados están categorizados como Alta Dirección. Durante el ejercicio el Grupo 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 2023, la deuda financiera del Grupo asciende a 650.790 miles de euros. El nivel de endeudamiento está relacionado principalmente con las dos emisiones de bonos verdes no garantizados emitidos en julio y en noviembre de 2021, respectivamente. De la misma forma se incluye un préstamo corporativo con el Banco Europeo de Inversiones.

Con relación a dichas emisiones en 2023 el Grupo ha llevado a cabo recompras parciales con el objetivo de reducir su apalancamiento, registrar un impacto positivo en el Estado de Resultado Global Consolidado del periodo y además rentabilizar la caja de la que disponía en ese momento. En el mes de enero se llevó a cabo el primer proceso de recompra por importe de 98 millones de euros para los bonos emitidos con fecha 22 de julio de 2021 y 12 millones de euros para los emitidos el 3 de noviembre de 2021, con un descuento medio del 18%, equivalente a un precio final total de 90,5 millones de euros que se abonaron íntegramente con la caja de la Sociedad Dominante. Dicha operación ha supuesto un impacto positivo en el Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio 2023 de alrededor de 20 millones de euros.

La Sociedad Dominante del Grupo designó a J.P. Morgan como 'dealer manager' único de la transacción, que fue dirigida exclusivamente a determinados tenedores elegibles y se liquidó el 19 de enero de 2023.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

Posteriormente, a lo largo del 2023 se han continuado realizando recompras parciales del primer bono emitido con vencimiento en el año 2026, las cuales han alcanzado un importe total de 9,0 millones de euros. La tasa de descuento promedio registrada en estas transacciones se ha situado aproximadamente en el 16%, registrando un impacto positivo el Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio 2023 de 0,5 millones de euros.

En este sentido, dichas recompras de bonos realizadas durante el ejercicio 2023 por la Sociedad Dominante han supuesto un beneficio por importe de 20,5 millones de euros (una vez descontados los gastos asociados a la operación) en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros” del Estado del Resultado Global Consolidado a 31 de diciembre de 2023.

Los importes correspondientes a las recompras efectuadas durante el mes de enero ya han sido amortizados, quedando pendiente de amortizar los bonos adquiridos durante los meses de mayo, junio y julio del ejercicio 2023.

A 31 de diciembre de 2023 la deuda financiera a corto plazo del Grupo asciende a 3.298 miles de euros.

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

En junio de 2023 se ha renovado la línea de crédito que la Sociedad Dominante mantiene con Bankinter sin modificaciones en su importe y condiciones por un periodo de un año

Los gastos financieros devengados por los préstamos en el período de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2023, han ascendido a 1.234 miles de euros, siendo el efecto del coste amortizado de los mismos 14 miles de euros. Los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2023 ascienden a 185 miles de euros.

Los gastos financieros devengados por los bonos en el período de doce meses finalizado el 31 de diciembre de 2023 han ascendido a 12.705 miles de euros, siendo el efecto del coste amortizado de los mismos 3.458 miles de euros (teniendo en cuenta los gastos financieros por el efecto del coste amortizado correspondientes a la parte proporcional de las recompras realizadas durante el primer semestre de 2023). Los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2023 ascienden a 3.113 miles de euros.

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

El Grupo tiene obligaciones contractuales por compromisos de inversión referentes a las inversiones inmobiliarias que ascienden a 1.377 miles de euros a 31 de diciembre de 2023, adicionalmente a los comentados en el punto 3.1.

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera del Grupo, en la estructura de ingresos y gastos, resultado de las operaciones, liquidez, gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

4 Principales riesgos e incertidumbres

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

5 Medioambiente

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

Para Lar España, la sostenibilidad corporativa dentro de su modelo de negocio es un elemento diferenciador en el contexto de su creación de valor, integrando a todas sus partes interesadas: desde accionistas, reguladores, arrendatarios o clientes, entre otros.

En enero de 2016 la Compañía procedió a la aprobación de su Política de Sostenibilidad, la cual recoge el compromiso de Lar España con el desarrollo sostenible del negocio y la creación de valor compartido a largo plazo. Además, establece que Lar España desarrollará su actividad siguiendo los principios de la OCDE y los aspectos recogidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, así como en la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

Posteriormente, en 2017 Lar España llevó a cabo la redacción de su Plan Director de ESG, con el objetivo de disponer de una hoja de ruta clara y definida a nivel compañía. Dicho Plan se encuentra alineado con la Agenda 2030 y sus 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas, con el Acuerdo de París (COP21). Tras la redacción de dicho Plan, la compañía procedió a trabajar sobre cuestiones más específicas y enfocadas a aspectos más concretos, incorporando medidas y objetivos cuantificados de acuerdo con diferentes estándares internacionales tanto a nivel corporativo como sectorial.

Como evidencia de los avances realizados en los diferentes aspectos de la sostenibilidad, Lar España ha continuado mejorando las calificaciones obtenidas en esquemas de evaluación independientes como GRESB, en el cual ha participado por sexto año consecutivo, así como en el índice internacional MSCI, en el que ha elevado su calificación de 'BBB' a 'A' en 2023.

En lo relativo a cuestiones de igualdad, continúa formando parte del IBEX Gender Equality Index como primer índice de igualdad de género de España.

De este modo, en 2023 Lar España ha trabajado en, entre otros, los siguientes proyectos:

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

Certificaciones

La Compañía ha continuado con su compromiso de participar en esquemas de evaluación y certificación para garantizar que todas las propiedades operan de la manera más sostenible posible, habiendo logrado que el 100% de los activos del portfolio se encuentren certificados bajo el estándar BREEAM, de los cuales el 98% (en términos de valor de los activos) están clasificados como “Excelente” y “Muy Bueno”.

Además, desde el año 2023 el 100% de los activos bajo control operacional cumplen con los estándares del Sistema de Gestión Ambiental y el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud que determinan respectivamente las normas ISO 14001 y 45001, contando con las certificaciones pertinentes que así lo acreditan.

Compromiso para contribuir a la lucha contra el cambio climático

- En 2023 la compañía ha llevado a cabo la actualización de su Plan de Reducción de Huella de Carbono con la finalidad de establecer una hoja de ruta que integre los últimos avances realizados en los activos, así como los datos registrados desde la realización del primer Plan de Descarbonización de la Compañía en el año 2021. De este modo, Lar España ha establecido un objetivo claro de neutralidad de emisiones y una senda de descarbonización alineada con lo establecido la iniciativa internacional *Science Based Targets Initiative* (SBTi). Dentro de dicho plan se han diseñado medidas adaptadas a cada uno de los activos que serán implementadas durante los próximos ejercicios de acuerdo con los planes de inversión planteados y al avance de las distintas tecnologías en este campo.
- Tras la inscripción de la Huella de Carbono de la Compañía relativa a los años 2018, 2019, 2020 y 2021 en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD) dentro de la estrategia nacional enmarcada en la de la Unión Europea, Lar España ha finalizado el proceso de registro de su Huella de Carbono correspondiente al año 2022. Gracias al descenso de emisiones en los activos en dicho ejercicio ha revalidado la obtención del sello “Reduzco”, lo que demuestra los diferentes esfuerzos realizados durante los últimos años en implementar mejoras que permitan una operativa más sostenible. De este modo, se convierte en la primera compañía cotizada del sector inmobiliario en obtener dicho reconocimiento por segundo año consecutivo. Adicionalmente, desde el primer año de registro de la Huella de Carbono, la compañía ha llevado a cabo la verificación por un externo independiente, de acuerdo con la “Declaración de Conformidad de Huella de Carbono”, de la información presentada en el Ministerio relativa a los datos de emisiones de cada uno de los ejercicios y al Plan de reducción requerido.

Gestión de residuos

- A nivel de contribución a los principios de la Economía Circular, como un paso más en la lucha contra el cambio climático, Lar España desarrolló en 2019 su Plan de Gestión de Residuos con la finalidad de obtener una mayor trazabilidad sobre los residuos generados en los activos. En los dos últimos años, la compañía ha logrado avanzar en la identificación y recopilación de dichos datos para poder establecer medidas de mejora.

El próximo paso será lograr una mayor trazabilidad sobre los datos de transporte y tratamiento de forma alineada con la nueva Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

- El objetivo de la compañía es seguir trabajando en este aspecto con la intención de tener un mayor control de los residuos generados por su actividad. De este modo, se contará con un mayor detalle sobre las emisiones indirectas (Alcance 3) de la Compañía que completará su cálculo de la Huella de Carbono.

Consumo responsable de agua

Lar España ha realizado el análisis de sus consumos y de la gestión del agua en su fase operativa, de acuerdo con la norma ISO 14064. Para ello, se han considerado el número de visitantes de cada activo, los consumos anuales desagregados en función de los diferentes usos del agua, así como los principales impactos medioambientales derivados, identificando los riesgos y oportunidades en las actividades y procesos relacionados.

Movilidad Sostenible

La movilidad sostenible, es un concepto nacido para contrarrestar los problemas medioambientales y sociales asociados a la movilidad urbana de los ciudadanos, algo sobre lo que Lar España está centrando sus esfuerzos al considerarlo un factor de valor añadido para los activos del portfolio. Así, las opciones que ofrece la compañía abarcan soluciones tales como puntos de recarga para vehículos, aparcamientos de motocicletas, bicicletas y *scooters*, desarrollo de nuevos accesos peatonales y campañas para el transporte público.

Cabe destacar que a los doce activos de Lar España se puede acceder a través de las principales líneas de transporte de los municipios en los que se encuentra.

Calidad del aire

Los espacios de Lar España han sido un año más ejemplo de salud y bienestar gracias al control, seguimiento y apuesta de innovación gracias al *software* especializado para su monitorización. A través de la información recogida mensualmente en informes específicos, Lar España tiene conocimiento de la óptima calidad del aire en sus principales indicadores de: confort térmico, CO₂, partículas en suspensión y compuestos orgánicos procedentes de los materiales de decoración, reformas, limpieza y mantenimiento, entre otros.

Accesibilidad

Lar España ha continuado con su objetivo de garantizar una experiencia de compra y ocio inclusiva que cumpla con los criterios de Accesibilidad Universal, en línea con lo requerido por el estándar de la Norma UNE 17001 como garantía de acceso y disfrute. De este modo, la compañía ya cuenta con ocho activos certificados de acuerdo con este estándar: Parque Abadía, El Rosal, Vidanova, Lagoh, Megapark, Albacenter, As Termas y Portal de La Marina. Actualmente, se está trabajando en su extensión en los activos Gran Vía de Vigo y Ànec Blau.

Impacto social

Otras novedades son la creación del Comité de Impacto Social para lograr mayores sinergias entre equipos responsables de esta materia, así como el correspondiente Informe de Impacto que se espera lanzar en 2024 para profundizar en el rol de Lar España dentro del contexto socioeconómico de sus comunidades.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

Arrendatarios y usuarios

En lo correspondiente al día a día de sus centros y parques, Lar España ha seguido desarrollando iniciativas de *engagement* a través de acciones de Marketing específicas como campañas y encuestas de satisfacción y accesibilidad, entre otros, así como de acción social de la mano de diversas ONG, fundaciones y entidades.

Adicionalmente, coincidiendo con la publicación de las cuentas anuales consolidadas, Lar España publica un informe semestral, disponible en su página web corporativa, en el que recoge los avances realizados en 2023 en las distintas áreas dentro del contexto del desarrollo de su actividad. En dicho informe se puede encontrar todo lo relativo a cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza con información más ampliada que la recogida en el presente documento.

Para más información sobre este tipo de operaciones, ver el apartado 3 del “Informe de Resultados FY 2023”.

6 Información sobre la evolución previsible del Grupo

De acuerdo con el negocio de la compañía, la adquisición, explotación y reposicionamiento de activos, principalmente enfocado al sector retail (centros y parques comerciales), la capacidad de gestión activa es clave para garantizar la creación de valor para sus accionistas.

Además, Lar España es consciente del papel que desempeña con su actividad, comprometiéndose a contribuir de una manera ética, responsable y sostenible con sus operaciones y toma de decisiones, generando impacto positivo tanto para la sociedad como para el medioambiente y obteniendo, a su vez, un retorno financiero rentable para los inversores.

El Grupo tiene como objetivo liderar la industria inmobiliaria del retail gracias al tamaño de su portfolio, la calidad de los activos y la eficiencia del modelo de gestión. Para conseguirlo, mantiene su compromiso constante para maximizar el valor para accionistas, inquilinos y clientes finales.

Con las reservas propias de la coyuntura actual, confiamos en que el Grupo debe estar en disposición de continuar progresando positivamente en los ejercicios 2024 y siguientes.

7 Entorno y tendencias

7.1 Inestabilidad geopolítica

En los últimos ejercicios, diferentes conflictos bélicos han surgido en determinadas partes del mundo aumentando la presión geopolítica global. En el mes de febrero de 2022 comenzó la invasión de Rusia a Ucrania, dando lugar a una guerra entre ambos países y en el mes de octubre de 2023 comenzó el conflicto entre Israel y Palestina en la Franja de Gaza, Las consecuencias de ambos conflictos a día de hoy son todavía inciertas.

Los Administradores del Grupo, tras evaluar la posible repercusión que esta situación pudiera causar, han considerado que ésta, a priori, no tendría impacto directo en sus estados financieros, ya que la totalidad de sus operaciones son nacionales y no cuentan con ninguna dependencia de materias primas que puedan verse afectadas por cortes de suministros.

No obstante, la citada situación ha generado un incremento de la incertidumbre en los mercados globales y un marcado aumento del coste de la energía y otros recursos naturales, particularmente en Europa, que en conjunción con otros factores, se ha traducido al entorno macroeconómico

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

español en un incremento en la inflación y del coste de vida que ha propiciado una subida de tipos de interés por el Banco Central Europeo en respuesta.

La mencionada situación y sus potenciales impactos indirectos en el Grupo está siendo monitorizada por la Dirección y los Administradores. En lo que se refiere a las rentas de arrendamiento las mismas están referenciadas al IPC, habiendo sido revisadas durante el ejercicio 2023. Por otra parte, se efectúa seguimiento de la actividad de los centros y parques comerciales, al objeto de identificar posibles descensos en afluencias y/o niveles de consumo que pudieran afectar a las tasas de esfuerzo de los inquilinos.

De la misma forma, los terceros expertos independientes contratados por el Grupo han tenido en consideración la situación económica existente al cierre del ejercicio al determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo, si bien éste se pudiera ver afectado por rápidos cambios en las circunstancias de mercado causados por impactos geopolíticos y económicos a nivel global.

Dada la incertidumbre y volatilidad geopolítica existente, los Administradores y la Dirección del Grupo continúan realizando una supervisión constante de la evolución del conflicto y sus consecuencias, con el fin de afrontar con éxito los posibles impactos futuros que pudieran producirse.

7.2 Experiencia de gestión

El Grupo cuenta 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, contando con equipos profesionales con altos conocimientos en dicho sector.

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.

El Grupo ha 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 la innovación, consolidando una sólida cartera de clientes como fórmulas para aportar un valor diferencial a su portfolio.

Un ejemplo de la excelente gestión que llevan a cabo los equipos responsables fue la negociación realizada con los inquilinos de los activos durante la duración de la pandemia del COVID-19, alcanzando acuerdos individualizados sobre prácticamente la totalidad de la superficie bruta en alquiler de sus activos. El Grupo gestionó directamente y sin intermediarios cada situación, lo que le permitió alcanzar acuerdos rápidos y adaptados a la necesidad concreta de cada inquilino y actividad. Así, se pone de manifiesto la agilidad de la compañía para gestionar y afrontar situaciones de crisis, lo que es posible al disponer del 100% del control de los activos en la mayoría del portfolio.

Los acuerdos se alcanzaron 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. De este modo, a cierre de 2023 el Grupo sigue contando con una base de inquilinos sólida, muy consolidada y de contrastada calidad, que ha impulsado los crecimientos de ventas y visitas registrados, un ejercicio más, en sus activos.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

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.

A cierre de 2023 los activos de Lar España cuentan con una ocupación del 97,1%, casi equivalente a la plena ocupación técnica.

Durante el año la Compañía ha continuado situándose a la vanguardia del sector retail, a través del desarrollo de proyectos de innovación que garantizan una experiencia diferencial y sostenible en nuestros activos. Lar España cuenta con una propuesta de alto valor añadido que se ha visto reflejada en una rentabilidad recurrente para sus accionistas, algo que en este año ha sido especialmente relevante gracias a la espectacular revalorización experimentada en el precio de cotización de la acción.

El diálogo continuo con los grupos de interés sigue siendo una de las prioridades para el Grupo, con el objetivo de anticiparse y adaptarse a las preferencias y necesidades de cada cliente. Actualmente los centros comerciales se han convertido en espacios que ofrecen mucho más que una simple compra, siendo espacios donde confluyen el ocio, la cultura, la gastronomía y el entretenimiento.

Un año más, el desarrollo de la actividad ha estado alineado con la sostenibilidad en todos sus niveles, habiendo cumplido con la agenda corporativa marcada a principio de año por el Grupo. De este modo se han integrado nuevos factores medioambientales, sociales y de buen gobierno a lo largo del año, logrando los objetivos marcados y siendo un referente en los diferentes aspectos de sostenibilidad.

La Compañía sigue contando con una base de inquilinos sólida, muy consolidada y de contrastada calidad, que ha impulsado los crecimientos de ventas y visitas registrados, un ejercicio más, en nuestros activos. Tras el contacto mantenido con los inquilinos, se han afianzado las relaciones comerciales, reforzando la duración y estabilidad de los contratos en todos los centros y parques comerciales.

El peso de los 10 primeros arrendatarios en términos de rentas se sitúa en el 33,2% y más del 60% del total de los contratos con operadores tiene un vencimiento más allá de 2027.

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 480.226 metros cuadrados de superficie comercial.

7.4 Compromiso con los retailers

El Grupo se encuentra 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 desarrollar su actividad

Un ejemplo de ello es el proyecto de monitorización de la calidad del aire de los activos para garantizar una óptima calidad del aire interior de los centros comerciales. Además, durante los últimos meses la compañía se encuentra analizando diferentes vías para establecer canales de diálogo con sus arrendatarios, dando respuesta a las posibles necesidades que puedan surgir.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

7.5 Posición financiera consolidada

En este sentido, queremos destacar que la liquidez y autonomía de la compañía son de gran fortaleza, con una relevante capacidad de resiliencia financiera. El Grupo puede perfectamente asumir este tipo de escenarios, con planes de stress aplicables al modelo de negocio anual y con la garantía de obtener un resultado satisfactorio.

Con un coste medio por debajo del 1,8%, 100% del mismo a tipo fijo, y sin vencimientos relevantes hasta 2026.

7.6 Prudencia financiera e inversión

El Grupo cuenta con un programa de CAPEX para garantizar el reposicionamiento de los activos y su liderazgo en las áreas de influencia en las que opera. Las decisiones sobre los proyectos se toman teniendo siempre el objetivo claro de la rentabilidad en la gestión y la creación de valor, y teniendo en cuenta la exposición del Grupo al riesgo inflacionario.

8 Actividades de I+D+i

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

Para más información sobre este punto puede consultar el punto 1.1 del “Informe de Resultados FY 2023” publicado el mismo día que los presentes estados financieros y disponible en la página web corporativa. En dicho documento se incluye información sobre los proyectos de innovación que son llevados a cabo en los activos y su impacto en la mejora de la gestión.

9 Adquisición y enajenación de acciones propias

Conforme a lo dispuesto en el apartado 2.c) de la Norma Cuarta de la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la CNMV, sobre los contratos de liquidez (la "Circular 1/2017"), Lar España comunicó en el mes de febrero que el contrato de liquidez suscrito con JB Capital Markets, Sociedad de Valores, S.A.U., efectivo desde el 11 de julio de 2017 y cuya suscripción fue comunicada al mercado mediante el hecho relevante publicado con fecha 10 de julio de 2017 (número de registro 254.421), ha quedado resuelto con efectos desde el día 23 de febrero de 2023.

Posteriormente, con fecha 13 de marzo de 2023 y conforme a lo dispuesto en el apartado 2 de la Norma Cuarta de la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la CNMV, sobre los contratos de liquidez (la "Circular 1/2017"), Lar España comunicó la suscripción de un contrato de liquidez (el "Contrato de Liquidez") con GVC Gaesco Valores, Sociedad de Valores, S.A. (el "Intermediario Financiero"), efectivo desde ese día.

Se hace constar que el Contrato de Liquidez se ajusta al modelo de contrato que se incorpora en la Circular 1/2017, y que una copia del mismo fue remitida a la CNMV a los efectos previstos en el apartado 3 de la Norma Cuarta de la Circular 1/2017.

A 31 de diciembre de 2023, el precio de la acción se sitúa en 6,15 euros.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Dominante del Grupo mantiene un total de 62.545 acciones, que representan un 0,07% del total de acciones emitidas.

10 Otra información relevante

10.1 Información bursátil

El precio de la acción a principios de año era de 4,30 euros, y su valor nominal al cierre del ejercicio ha sido de 6,15 euros. Durante 2023, la cotización media por acción ha sido de 5,39 euros.

Dentro del contexto de las emisiones de bonos verdes no garantizados realizadas por la Sociedad Dominante del Grupo en el año 2021, la agencia de calificación Fitch asignó un *investment grade rating* o calificación BBB tanto a Lar España como a su emisión de bonos verdes, que ha sido ratificada en el ejercicio 2023.

10.2 Política de dividendos

Con fecha 31 de marzo de 2023, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo de 12.346 miles de euros, a razón de 0,1475 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2022 y 37.654 miles de euros, a razón de 0,4499 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a prima de emisión.

El importe repartido de dividendos con cargo a resultado del ejercicio 2022 ascendió a 12.334 miles de euros (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, y que ascendía a 12 miles de euros), y 37.621 miles de euros con cargo a Prima de emisión (una vez deducidos 33 miles de euros correspondientes a la autocartera) considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación por parte de la Junta de Accionistas el 31 de marzo de 2023. El importe del dividendo distribuido fue pagado en su totalidad el 28 de abril de 2023.

10.3 Periodo medio de pago a proveedores

El periodo medio de pago a proveedores es de 35 días , cumpliendo por lo tanto con el plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo en el ejercicio 2023 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 de Gobierno Corporativo (IAGC) junto con los Sistemas de Control Interno de Información Financiera (SCIIF) y el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros (IARC) correspondientes al ejercicio 2023, forman parte del Informe de Gestión. Ambos Informes se encuentran disponibles y pueden consultarse en los siguientes enlaces de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV):

- Informe Anual de Gobierno Corporativo: <https://www.cnmv.es/portal/Consultas/EE/InformacionGobCorp.aspx?TipoInforme=6&nif=A86918307>

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2023

- Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros: <https://www.cnmv.es/portal/Consultas/EE/InformacionGobCorp.aspx?nif=A86918307>

12 Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores adicionales hasta la fecha de formulación que afecten de forma significativa a estas cuentas anuales consolidadas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES 2023

Los miembros del Consejo de Administración de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. declaran que, hasta donde alcanza su conocimiento, las cuentas anuales individuales de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., así como las consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2023, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 27 de febrero de 2024 y elaboradas conforme a los principios de contabilidad que resultan de aplicación y en formato único electrónico, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., así como de las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, y que los informes de gestión complementarios de las cuentas anuales individuales y consolidadas (junto con la documentación anexa y/o complementaria a los mismos) incluyen un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. y de las sociedades dependientes comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto, así como la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Firmantes:

D. José Luis del Valle Doblado (Presidente)

D. Alec Emmott

D. Roger Maxwell Cooke

D^a. Leticia Iglesias Herraiz

D. Miguel Pereda Espeso

D^a. Isabel Aguilera Navarro

Madrid, a 27 de febrero de 2024

MODELO ANEXO I

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

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA

31/12/2023

C.I.F. A-86918307

Denominación social:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Domicilio social:

Calle de María de Molina 39, 10º Planta, 28006 Madrid, España

**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 y los derechos de voto atribuidos, incluidos, en su caso, los correspondientes a las acciones con voto por lealtad, a la fecha de cierre del ejercicio:

Indique si los estatutos de la sociedad contienen la previsión de voto doble por lealtad:

Sí

No Fecha de aprobación en junta dd/mm/aaaa

Periodo mínimo de titularidad ininterrumpida exigido por los estatutos: N/A

Indique si la sociedad ha atribuido votos por lealtad:

Sí

No

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto (sin incluir los votos adicionales atribuidos por lealtad)	Número de derechos de voto adicionales atribuidos correspondientes a acciones con voto por lealtad	Número total de derechos de voto, incluidos los votos adicionales atribuidos por lealtad
15/12/2021	167.385.938	83.692.969	83.692.969		

Número de acciones inscritas en el libro registro especial pendientes de que se cumpla el período de lealtad

N/A

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, incluidos los consejeros que tengan una participación significativa:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del número total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
ADAMSVILLE, S.L.	5,204	0,000	0,000	0,000	5,204		
BLACKROCK INC.	0,000	3,069	0,610	0,000	3,679		
BRANDES INVESTMENT PARTNERS, L.P.	0,000	5,005	0,000	0,000	5,005		
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	10,000	0,000	0,000	0,000	10,000		
UTAH STATE RETIREMENT SYSTEMS	3,070	0,000	0,000	0,000	3,070		
VUKILE PROPERTY FUND LIMITED	0,000	25,523	0,000	0,000	25,523		

Observaciones
Con fecha 20 de diciembre de 2023 se produjo una desinversión por parte de Santa Lucia S.A. CIA de Seguros de su participación en Lar España, pasando desde esa fecha a poseer una participación no significativa (menor del 3% del capital social) en Lar España.

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	Del número total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad
VUKILE PROPERTY FUND LIMITED	CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	25,523	0	25,523	

Observaciones

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

Movimientos más significativos
Durante 2023, Santa Lucía, S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros (a través de Unicorp Vida, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.) disminuyó su número de derechos de voto pasando del 4,988% al 2,958% con fecha 20 de diciembre de 2023.

A.3 Detalle, cualquiera que sea el porcentaje, la participación al cierre del ejercicio de los miembros del consejo de administración que sean titulares de derechos de voto atribuidos a acciones de la sociedad o a través de instrumentos financieros, excluidos los consejeros que se hayan identificado en el apartado A.2., anterior:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
D. José Luis del Valle	0,119	0,057			0,176		
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	0,035				0,035		
D ^a . Leticia Iglesias	0,000				0,000		

% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración	0,218
--	-------

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 (incluidos votos por lealtad)	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales que corresponden a las acciones con voto por lealtad

D. José Luis del Valle	Eugemor, SICAV, S.A.	0,057		0,057	
------------------------	----------------------	-------	--	-------	--

Observaciones

Detalle del porcentaje total de derechos de voto representados en el consejo:

% total de derechos de voto representados en el consejo de administración	10,218
--	--------

Observaciones
El porcentaje total indicado (10,218%) es el resultado de sumar el porcentaje del total de derechos de voto del que sean titulares, directa o indirectamente, los consejeros de la Sociedad (0,218%, tal y como se ha reflejado en la tabla anterior) con el porcentaje que representen los consejeros dominicales nombrados por accionistas significativos que no ostenten directamente la condición de consejero (10%, de participación de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en el capital social de la Sociedad).

- 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
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Contractual "Investment Management Agreement"	Contrato de gestión de activos

- 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	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.		Consejero dominical (Vicepresidente del Consejo) nombrado en representación de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. donde es Presidente ejecutivo.

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
62.545		0,075

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
Durante el ejercicio 2023 no ha habido ninguna variación significativa de la autocartera de la Sociedad;únicamente se han producido movimientos menores como consecuencia de la operativa normal resultante del contrato de liquidez vigente durante el ejercicio 2023.

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.

<p>Según lo establecido en el artículo 5. p) del Reglamento de la Junta General de Accionistas, es competencia de la Junta autorizar la adquisición derivativa de acciones propias.</p> <p>En la Junta General de Accionistas Ordinaria que se celebró el 27 de abril de 2022, 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 el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (LSC), 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.</p>
--

A.11 Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	64,2

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
<p>En el apartado 7.2.2 del acuerdo de gestión firmado entre Lar España Real Estate y Grupo Lar, vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, las acciones adquiridas por el gestor debido al <i>performance fee</i> tenían un <i>lock up period</i> de 3 años. El contrato de gestión vigente desde 1 de enero de 2022 ya no contiene tal previsión.</p> <p>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; el Real Decreto-ley 34/2020, de 17 de noviembre, el Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, y desarrollado por el Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores.</p>

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.

El Reglamento de la Junta General de Accionistas, en su artículo 17.2, en línea con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital, establece lo siguiente en relación con el **quórum de constitución de la junta** necesario para modificar los Estatutos de la Sociedad: *“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, el traslado de domicilio al extranjero, el aumento o la reducción del capital social 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.”.*

Respecto a las **mayorías necesarias para aprobar el acuerdo** de modificación de Estatutos, el artículo 30.4 de los Estatutos Sociales y el artículo 29.1 del citado Reglamento, se remiten a la normativa vigente por lo que resulta aplicable, con carácter general, lo dispuesto en el artículo 201 de la LSC, que establece, lo siguiente *“si el capital presente o representado supera el cincuenta por ciento bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá*

el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurren accionistas que representen el veinticinco por ciento o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el cincuenta por ciento”.

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	
22/04/2021	15,347	53,386	0,007	1,113	69,853
De los que Capital flotante:	0,015	32,666	0,007	0,999	33,687
27/04/2022	10,295	28,330	0,002	29,677	68,303
De los que Capital flotante:	0,023	28,273	0,002	7,713	36,011
31/03/2023	10,609	34,260	0,034	26,517	71,420
De los que Capital flotante:	0,244	34,200	0,034	0,813	35,291

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.

Normas Internas de Gobierno Lar España (larespana.com) Junta General Ordinaria 2023 Lar España (larespana.com)

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	seis

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	31/03/2023	Reelección en Junta	29/04/1954
D. Alec Emmott		Independiente	Consejero	05/02/2014	31/03/2023	Reelección en Junta	16/12/1947
D. Roger Maxwell Cooke		Independiente	Consejero	05/02/2014	31/03/2023	Reelección en Junta	12/04/1958
Dña. Isabel Aguilera Navarro		Independiente	Consejera	29/05/2017	22/04/2021	Reelección en Junta	24/08/1960
Dña. Leticia Iglesias Herraiz		Independiente	Consejera	16/10/2018	27/04/2022	Reelección en Junta	12/06/1964
D. Miguel Pereda Espeso		Dominical	Vicepresidente	05/02/2014	31/03/2023	Reelección en Junta	30/09/1963

Número total de consejeros	6
----------------------------	---

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.	<p>El Sr. Pereda tiene más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario, habiendo sido consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años, así como consejero delegado de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. y diversas empresas de su grupo.</p> <p>Actualmente, es Presidente ejecutivo y accionista de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., así como consejero de algunas de sus sociedades dependientes, Presidente de Villamagna, S.A. (como representante de Fomento del Entorno Natural SL), sociedad del grupo Grosvenor, Presidente de la Fundación Altamira Lar, Presidente de la Asociación Norte Joven y en 2015 fue nombrado Miembro Eminente de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en Londres del que ha sido miembro hasta el final de 2023.</p> <p>El Sr. Pereda es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid, tiene un MBA por el Instituto de Empresa (IE), Breakthrough program for Senior Executives por el IMD, Master en asesoría fiscal por ICADE y Real estate management program por Harvard University.</p>

Número total de consejeros dominicales	1
% sobre el total del consejo	16,67%

Observaciones

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero	Perfil
D. José Luis del Valle	<p>Don José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en los sectores de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002).</p> <p>Posteriormente fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010), Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012) y Presidente de GES – Global Energy Services (2014-2017) entre otros. Desde 2018 y hasta el 1 de febrero de 2023, fue Presidente del Consejo de Administración de WiZink Bank. Actualmente es Consejero del grupo asegurador Ocaso y Consejero y Vicepresidente del Instituto de Consejeros-Administradores.</p> <p>El Sr. del Valle es Ingeniero de Minas por la Universidad Politécnica (Madrid, España), y Máster en Ciencias e Ingeniero Nuclear por el Instituto de Tecnología de Massachusetts (Cambridge, EE. UU.). También posee un MBA con Alta Distinción por Harvard Business School (Boston, EE.UU.).</p>
Dña. Leticia Iglesias	<p>La Sra. Iglesias cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inició su carrera en 1987 en la División de Auditoría de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la CNMV. Desde 2007 hasta 2013 fue CEO en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE).</p> <p>Asimismo, entre 2013 y 2017 fue consejera independiente del Consejo de Administración de Banco Mare Nostrum (BMN) y durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Servicios Financieros, EFC.</p> <p>Actualmente, la Sra. Iglesias es consejera independiente de Abanca Corporación Bancaria (desde mayo de 2018), de AENA SME, S.A. (desde abril de 2019), de Acerinox, S.A. (desde octubre de 2020) y de Abanca Gestión de activos, SGIIC, S.A. (desde el 3 de agosto de 2022).</p> <p>Doña 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. Desde diciembre de 2021 es también miembro del Consejo Asesor internacional de la facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de 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>Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 1971 hasta finales de 2023. En la actualidad es Director de Europroperty Consulting.</p> <p>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 40 años de experiencia en el sector inmobiliario. En 1980 se incorporó a la oficina londinense de Cushman & Wakefield, donde participó en la redacción de las normas de valoración (Libro Rojo). Desde 1995 hasta finales de 2013 ocupó el cargo de Consejero Delegado de Cushman & Wakefield España, situando a la compañía en una posición de liderazgo en el sector.</p> <p>En 2017, don Roger fue condecorado por la Reina Isabel II con un MBE por sus servicios a empresas británicas en España y al comercio y la inversión anglo-españoles.</p> <p>Don Roger tiene un título de Urban Estate Surveying por la Trent Polytechnic University (Nottingham, Reino Unido) y actualmente es miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS). Hasta mayo de 2016, presidió la Cámara de Comercio Británica en España. Desde enero de 2020 y hasta junio de 2023 fue Presidente de RICS en España y miembro de su European Advisory Board. También es miembro del Comité Ejecutivo de la Fundación Hispano Británica y en enero de 2022 se incorporó como asesor editorial del Observatorio Inmobiliario.</p>
Dña. Isabel Aguilera	<p>La Sra. Aguilera ha desarrollado su trayectoria profesional en distintas empresas de diversos sectores y ha sido Presidente de España y Portugal de General Electric, Directora General en España y Portugal de Google, Directora General de Operaciones del Grupo NH Hoteles y Consejera Delegada para España, Italia y Portugal de Dell Computer Corporation. Asimismo, ha formado parte del Consejo de Administración de diversas compañías como Indra Sistemas, Banco Mare Nostrum, Aegon España, Laureate, Inc., Grupo Egasa, HPS (Hightech Payment Systems) o Banca Farmafactoring. En la actualidad, doña Isabel Aguilera es consejera de las sociedades cotizadas Grupo Cemex, Oryzon Genomics y Clínica Baviera.</p> <p>Doña 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, Consultora de Estrategia e Innovación y también es consejera de la sociedad no cotizada Canal de Isabel II y de Making Science (que cotiza en BME Growth).</p>

Número total de consejeros independientes	5
% total del consejo	83,33%

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

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 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020
Ejecutivas	0	0	0	0	0	0	0	0
Dominicales	0	0	0	0	0	0	0	0
Independientes	2	2	2	2	40%	40%	40%	40%
Otras Externas	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	2	2	2	2	33,3%	33,3%	29%	29%

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, en fecha 20 de enero de 2016 aprobó, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad del Consejo de Administración de Lar España. Con el objetivo de garantizar siempre la diversidad en todos sus aspectos, dicha Política es objeto de revisión periódica, habiéndose modificado por última vez el 23 de febrero de 2021.</p> <p>La Política tiene como objetivo favorecer una composición apropiada del Consejo de Administración de la Sociedad, y a tal fin 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. Para ello, en el proceso de selección de candidatos, deberá ponderarse la integración de consejeros con diversidad suficiente de formación, experiencias y conocimientos, género, edad o discapacidad, para atender las exigencias legales y recomendaciones de buen gobierno sobre composición y singular idoneidad que deben reunir los miembros del Consejo de Administración y de las distintas Comisiones del Consejo (Comisión de Auditoría y Control y Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad), de manera que su composición refleje un colectivo diverso para lograr una diversidad de puntos de vista y de experiencias. A los efectos de favorecer la diversidad de género, se procurará adoptar medidas que fomenten que la Sociedad cuente con un número significativo de altas directivas y la Política prevé que el Consejo promoverá el objetivo de que el número de consejeras represente, al 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.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en la Política, y como viene realizándose con carácter periódico todos los años en atención a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, a las recomendaciones de la CNMV recogidas en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019 sobre Comisiones de Nombramientos y Retribuciones, y a lo previsto en el artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el Consejo, con el apoyo de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, revisa con carácter periódico su composición y tamaño con el fin de garantizar (i) la diversidad de puntos de vista, de experiencias y de género, y (ii) que dicha composición es equilibrada y acorde con las necesidades de la Sociedad. La composición del Consejo es revisada desde todas sus perspectivas, para asegurar que sus miembros reúnen en su conjunto</p>

todas las competencias necesarias para el buen funcionamiento del Consejo y para la mejor gestión de la Sociedad.

Lar España cuenta con una **Matriz de Competencias del Consejo de Administración** que fue por primera vez aprobada en 2020 y que es revisada anualmente. Esta matriz 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. Entre finales de 2022 y principios de 2023 el Consejo, con el apoyo de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y con la asistencia de un tercero externo experto, revisó la matriz para confirmar su adecuación con la práctica de mercado y las necesidades de la Sociedad (los retos y oportunidades a los que se estima se enfrentará la Sociedad en el corto, medio y largo plazo). Como consecuencia de dicha revisión, la matriz de competencias del Consejo fue actualizada en enero de 2023 con el fin de incluir la competencia “mercados internacionales” y de redefinir algunas de las competencias ya incluidas (por ejemplo, IT /Digital / Ciberseguridad; Gestión de equipos y talento / Remuneraciones). La nueva versión de la matriz de competencias fue aprobada por el Consejo de Administración de Lar España en su reunión de 24 de enero de 2023. Esta matriz fue objeto de revisión nuevamente en febrero de 2023, en el marco del proceso de propuesta de renovación de determinados consejeros en la Junta General de Accionistas de 2023, así como en diciembre de 2023 (cumpliendo con el objetivo de su revisión anual), no habiendo considerado necesario modificarla.

Se incluye a continuación la versión actualizada de la matriz de competencias del Consejo de Administración de Lar España:

Matriz de Competencias del Consejo de Administración de LAR España
Fecha de actualización: Enero 2023

	Jose Luis del Valle	Alec Emmott	Roger Cooke	Isabel Aguilera	Leticia Iglesias	Miguel Pereda
Cargo/ Comisiones	Presidente no ejecutivo / Miembro de la CAC*	Vocal / Miembro CNRS**	Vocal / Presidente CNRS**	Vocal / Presidente CAC*	Vocal / Miembro CAC* / Miembro CNRS**	Vocal / Miembro CNRS**
Categoría	Independiente	Independiente	Independiente	Independiente	Independiente	Dominical
Diversidad						
Género (Mujeres 33,3%)				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nacionalidad						
Española (66,7%)	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Británica (33,3%)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Antigüedad en el consejo (Primer nombramiento)	05/02/2014	05/02/2014	05/02/2014	29/05/2017	16/10/2018	05/02/2014
< 5 años (33,3%)				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6-9 años (66,7%)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
10-12 años (0%)						
> 12 años (0%)						
Formación académica						
Ingenierías	<input checked="" type="checkbox"/>					
Real Estate		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
Arquitectura y Urbanismo				<input checked="" type="checkbox"/>		
Ciencias Económicas y Empresariales					<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Legal / fiscal						<input checked="" type="checkbox"/>
Programas de Dirección General/ Alta dirección/ MBA / Especialización	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Competencias y experiencia						
Sectorial:						
Inmobiliario / Retail /Valoraciones		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
Sectorial técnico:						
Arquitectura / Urbanismo / Ingeniería	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>		
IT / Digital / ciberseguridad				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzas	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Auditoría / Contabilidad / Control interno /	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gestión de riesgos	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mercado internacional	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Governance	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sostenibilidad		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Experiencia de gestión						
Otros consejos cotizados	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Conocimiento inversor / Otros stakeholders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gestión de equipos y talento / Remuneraciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Funciones de Primer Ejecutivo / CEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*CAC: Comisión de Auditoría y Control
**CNRS: Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

En términos de diversidad de género, el Consejo, con el apoyo de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, lleva activamente trabajando desde 2022 con el propósito de alcanzar una presencia del 40% de mujeres en el Consejo de Lar España. En 2022 (i) la Sociedad pasó de tener un 29% de mujeres en el Consejo al actual 33,3%; y (ii) en esa misma línea, el Consejo aprobó la implementación de un **plan de renovación ordenada y escalonada del Consejo, que se llevará a cabo coordinando los principios de representatividad con los de diversidad e independencia, y que permitirá que en 2024 el 40% de los miembros del Consejo sean mujeres.** El Consejo tiene como objetivo seguir la recomendación 15 del CBG en 2024 y todos los consejeros, que comparten dicho objetivo, han asumido personalmente el compromiso de adoptar cuantas medidas sean necesarias o convenientes para poder facilitarlo. Dicho plan afecta a la permanencia en el cargo de dos consejeros independientes, D. Alec Emmott y D. Roger Maxwell Cooke. En particular, está previsto que en 2024 D. Alec Emmott termine su relación como consejero de la Sociedad, facilitando así alcanzar, ese año el porcentaje del 40% de mujeres; y que D. Roger Cooke lo haga en 2025, facilitando también la renovación del Consejo. Este plan de renovación ordenada y escalonada del

Consejo, que se realizará coordinando los principios de representatividad con los de diversidad e independencia, permitirá garantizar la estabilidad en la composición del Consejo de Administración y sus Comisiones y mantener la idoneidad de dichos órganos en su conjunto, preservando la experiencia y conocimientos de quienes han venido ejerciendo el cargo de consejero, y poder seguir cumpliendo adecuadamente dichos órganos las funciones y responsabilidades que tienen atribuidas.

En este contexto y con motivo de la expiración del mandato en 2023 de los consejeros D. Miguel Pereda (consejero dominical), D. José Luis del Valle (consejero independiente), D. Roger Cooke (consejero independiente) y D. Alec Emmott (consejero independiente), la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad analizó, en su reunión de 23 de febrero de 2023, los perfiles profesionales y biográficos y el desempeño llevado a cabo por cada uno de los consejeros citados. Como resultado de este análisis y en el marco del ya mencionado plan de renovación ordenada del Consejo, la Comisión concluyó que los consejeros reunían las competencias que la Sociedad considera esenciales para su buen funcionamiento y el buen funcionamiento del Consejo de Administración como órgano colegiado y, en consecuencia, elevó al Consejo su informe favorable para la reelección de D. Miguel Pereda como consejero dominical de la Sociedad y sus propuestas de reelección de D. José Luis del Valle, Roger Cooke y D. Alec Emmott como consejeros independientes de la Sociedad. El Consejo, en su reunión de fecha 24 de febrero de 2023, tras valorar las conclusiones alcanzadas por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y evaluar la calidad del trabajo y la dedicación al cargo durante el mandato precedente de los consejeros propuestos para su reelección, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, concluyó la **conveniencia de mantener durante el ejercicio 2023 la composición del Consejo, dada la relevancia que para la Sociedad suponen los perfiles y conocimientos de sus actuales miembros** (ver apartado anterior C.1.3), evitando de este modo la pérdida de conocimientos y competencias en el Consejo. Este análisis fue recogido en los informes justificativos del Consejo que fueron elevados y sometidos a la Junta General de Accionistas, junto con las propuestas de reelección de los cuatro consejeros indicados para su aprobación por dicho órgano.

La Junta General de Accionistas, en su reunión de fecha 31 de marzo 2023, aprobó, sobre la base de las propuestas de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad, y con el informe favorable del Consejo de Administración, la reelección de D. José Luis del Valle como consejero de la Sociedad con la categoría de “consejero independiente” por el plazo estatutario de tres años, de D. Roger Cooke como consejero de la Sociedad, con la categoría de “consejero independiente”, por el plazo estatutario de tres años y de D. Alex Emmott como consejero de la Sociedad, con la categoría de “consejero independiente”, por el plazo estatutario de tres años. Asimismo, la Junta General de Accionistas aprobó, a propuesta del Consejo de Administración, con el informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad, la reelección de D. Miguel Pereda como consejero de la Sociedad con la categoría de “consejero dominical” por el plazo estatutario de tres años. Estas renovaciones fueron aprobadas en el marco del referido plan de renovación ordenada y escalonada del Consejo y con las perspectivas previstas en virtud del mismo.

Tanto los proxy advisors que emiten recomendaciones de voto en relación con la Junta de la Sociedad (ISS y Glass Lewis) como los inversores institucionales y accionistas en general han demostrado su confianza en la Sociedad y reconocido sus esfuerzos por alcanzar un porcentaje del 40% de representación de mujeres en el Consejo. En este sentido, la renovación de los cuatro consejeros citados contó con la recomendación de voto “a favor” de ambos *proxy advisors* y con el voto favorable de más del 98% de los accionistas.

- 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
La Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad aprobada por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos Retribuciones y Sostenibilidad, establece los requisitos objetivos a tener en cuenta en el procedimiento de selección de consejeros y establece un procedimiento objetivo de selección, nombramiento, reelección y evaluación de consejeros. Entre los objetivos perseguidos por la Política para la promoción de una adecuada selección de

los consejeros de Lar España se incluye el objetivo de 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. En particular, a los efectos de favorecer la diversidad de género, se impone el objetivo de adoptar medidas que fomenten que la Sociedad cuente con un número significativo de altas directivas.

En el apartado C.1.16 de este informe se describen con un mayor detalle estos requisitos, así como el procedimiento de selección. Esta política es objeto de revisión anual para su actualización en caso de ser necesario. En 2023, aunque la Política ha sido objeto de revisión, no se ha considerado necesario incluir ninguna actualización.

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, Retribuciones y Sostenibilidad ha verificado el cumplimiento de la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad del Consejo de Administración de Lar España.

En este sentido, tal y como se ha explicado en el apartado C.1.5 anterior, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, **revisa con carácter periódico la composición y tamaño del Consejo para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación y con el fin de garantizar** (i) la **diversidad** de puntos de vista, de experiencias y de género, y (ii) que su **composición es equilibrada y acorde con las necesidades de la Sociedad**. En concreto:

- La Comisión revisó la **Matriz de Competencias del Consejo de Administración de Lar España** (elaborada por primera vez en diciembre de 2020), en la que se resume de manera sintética las distintas capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad y señala los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los consejeros. Como consecuencia de dichas revisiones, la matriz de competencias del Consejo fue actualizada en enero de 2023 con el fin de redefinir algunas de las competencias incluidas (por ejemplo, IT /Digital / Ciberseguridad; Gestión de equipos y talento / Remuneraciones). Se ha incluido la versión actualizada de la matriz de competencias en el citado apartado C.1.5 anterior.
- **Con motivo de la expiración del mandato de cuatro consejeros de la Sociedad** en 2023, como ha sido explicado en el apartado C.1.5 anterior, la Comisión analizó, en febrero de 2023 los perfiles profesionales y biográficos y el desempeño llevado a cabo por cada uno de los consejeros con la finalidad de asegurar el favorecimiento de la diversidad entre los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, tal y como exige la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad del Consejo de Lar España. A results del análisis realizado la Comisión concluyó la conveniencia de la permanencia de los cuatro consejeros en el Consejo de la Sociedad dada la relevancia que para la Sociedad suponen los perfiles y conocimientos de sus actuales miembros, evitando de este modo la pérdida de conocimientos y competencias en el Consejo. Asimismo, la Comisión revisó que los consejeros sometidos a reelección cumplieran el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad pueden formar parte de hasta un máximo de cuatro Consejos de Administración de otras sociedades cotizadas (diferentes a la Sociedad) en España o en el extranjero. Con todo, la Comisión propuso la reelección de

los tres consejeros independientes e informó favorablemente sobre la reelección del consejero dominical.

- Respecto a la **diversidad de género**, como se ha explicado en el apartado C.1.5 anterior, se ha adoptado un **plan de renovación ordenada y escalonada del Consejo**, que se llevará a cabo coordinando los principios de representatividad con los de diversidad e independencia, con el objetivo alcanzar el porcentaje del 40% de mujeres en el Consejo en 2024.
- Asimismo, **la Comisión y el Consejo revisaron en diversas ocasiones durante el ejercicio las categorías de consejeros** que ostenta cada uno de los miembros del Consejo de Administración, concluyendo que las categorías actuales siguen siendo plenamente acordes con sus circunstancias, así como que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.
- **De conformidad con lo acordado en las reuniones de la Comisión y del Consejo de diciembre de 2022, con el fin de dotar de mayor flexibilidad y operatividad a la Secretaría de la Sociedad desde una perspectiva organizativa y de funcionamiento**, considerando, entre otras cuestiones, el creciente número de reuniones y responsabilidades tanto de las Comisiones como del propio Consejo, tras haber sido aprobado por la Junta General de Accionistas de 2023 las modificaciones estatutarias necesarias y haberse inscrito las mismas en el Registro Mercantil de Madrid, el Consejo acordó, en su reunión de fecha 22 de junio de 2023, nombrar a Dña. Susana Guerrero (Vicesecretaría de ambas Comisiones en aquel momento) como nueva Secretaria de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, pasando a ser D. Juan Gómez-Acebo Vicesecretario de estas Comisiones. Ambos aceptaron sus nombramientos y declararon no estar incurso en causa de incompatibilidad.

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, incluyendo los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones, en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero o comisión	Breve descripción
D. Miguel Pereda Espeso	Poder de 2016 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,

	<p>mancomunadamente, puedan firmar un contrato de liquidez.</p> <p>Poder de 2018 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 contrato de programa de recompra de acciones</p> <p>Poder de 2022 tan amplio y bastante como en derecho fuere necesario a favor de Miguel Pereda Espeso y otros dos apoderados (no consejeros) para que dos cualquiera de ellos, mancomunadamente, puedan firmar un nuevo contrato de liquidez.</p>
--	--

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 RETAIL HIPER ALBACENTER, 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 RETAIL HIPER ONDARA, 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 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 ALBACENTER, 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. (antes NPS EUROPEAN PROPERTY TOLEDO, S.L.U.)	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL RIVAS, S.L.U. (antes LEGARO SPAIN, 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
Con fecha 26 de diciembre se acordó la disolución y liquidación de las siguientes sociedades del Grupo Lar en las que D. Miguel Pereda ocupaba el cargo de Presidente del Consejo de Administración: (i) LE LOGISTIC ALOVERA I Y II, S.A.U.; (ii) LE RETAIL ALISAL, S.A.U.; (iii) LE OFFICES ELOY GONZALO 27, S.A.U.; (iv) LE LOGISTIC ALOVERA III Y IV, S.L.U.; (v) LE OFFICES JOAN MIRO 21, S.L.U.; (vi) LE LOGISTIC ALMUSSAFES, S.L.U.; (vii) LE RETAIL GALARIA, S.L.U.; (viii) LAR ESPAÑA INVERSIÓN LOGÍSTICA IV, S.L.U.; (ix) LE RETAIL VILLAVERDE, S.L.U.; (x) LE OFFICES MARCELO SPINOLA 42, S.L.U.; (xi) LE RETAIL CORDOBA SUR, S.L.U. Como consecuencia de los acuerdos de disolución y liquidación de las sociedades indicadas y la apertura del periodo de liquidación D. Miguel Pereda cesó en su cargo de Presidente del Consejo de Administración de dichas sociedades, que además ya están todas disueltas.

C.1.11

Detalle los cargos de consejero, administrador o director, o representante de los mismos, que desempeñen los consejeros o representantes de consejeros miembros del consejo de administración de la sociedad en otras entidades, se traten o no de sociedades cotizadas:

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
Dña. Isabel Aguilera	Oryzon Genomics, S.A.	Consejera independiente
	Cemex, S.A.B.	Consejera independiente
	Clínica Baviera, S.A.	Consejera independiente
	Making Science	Consejera independiente
	Canal de Isabel II	Consejera independiente
D. Alec Emmott	VITURA, S.A. (anteriormente, CeGeREAL, S.A.) (en representación de Europroperty Consulting)	Consejero dominical
	Europroperty Consulting	Director
Dña. Leticia Iglesias	Abanca Corporación Bancaria, S.A.	Consejera independiente

	AENA SME, S.A.	Consejera independiente,
	ACERINOX, S.A.	Consejera externa independiente,
	Junta Directiva del Club Empresarial ICADE	Miembro
	Fundación Centro Especial de Empleo PRODIS	Patrono
	Abanca Gestión de activos, SGIC, S.A..	Consejera independiente
D. José Luis del Valle	Ocaso, S.A. Compañía de seguros y reaseguros	Consejero
	Instituto de Consejeros-Administradores, IC-A	Vicepresidente del Consejo
D. Miguel Pereda	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.	Presidente y consejero delegado
	Grupo Lar Europa del Este, S.L.U., y Acacia Inmuebles, S.L. (filiales de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.)	Presidente del Consejo.
	Gentalia 2006, S.L. (filial de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.)	Presidente y Representante persona física de vocal del Consejo de Administración
	Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U. y Grupo Lar Latam, S.L.U. (filiales de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.)	Representante persona física del administrador único
	Inmuebles Logísticos Iberia, S.L. (filial de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.)	Vocal del Consejo de administración
	Global Caronte, S.L.U., Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.U., Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U. (filiales de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.)	Administrador Solidario
	Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U., Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.U., GRUPO LAR TECH, S.L.U. (filiales de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.)	Administrador Único
	Lar Crea Residencial I Spain, S.L.	Administrador Mancomunado
	Fomento del Entorno Natural S.L.	Administrador único
	Villamagna S.A. (como representante de Fomento del Entono Natural, S.L.)	Presidente del Consejo de Administración
	Fundación Altamira Lar	Presidente del Patronato
	Asociación Norte Joven	Presidente de la Junta Directiva

Observaciones

A efectos aclaratorios, se hace constar que el puesto ocupado por Dña. Leticia Iglesias en la Fundación y en la Junta Directiva de ICADE no son remunerados. Asimismo, se informa de que los cargos ocupados por el consejero D. Miguel Pereda, en la Fundación, la Asociación Norte Joven y como miembro de los órganos de administración de las sociedades filiales no cotizadas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. indicadas en el cuadro anterior, no son remunerados.

Indique, en su caso, las demás actividades retribuidas de los consejeros o representantes de los consejeros, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas en el cuadro anterior.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
Roger Maxwell Cooke	Asesor editorial del Observatorio Inmobiliario
Isabel Aguilera	Profesora Asociada de ESADE y Consultora de Estrategia e Innovación

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)	545
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos consolidados (miles de euros)	0
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos no consolidados (miles de euros)	0
Importe de los fondos acumulados por los consejeros antiguos por sistemas de ahorro a largo plazo (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 MENDEZA	DIRECTOR CORPORATIVO Y CFO

DOÑA SUSANA GUERRERO TREVIJANO	GENERAL COUNSEL, VICESECRETARIA DEL CONSEJO Y SECRETARIA DE LAS COMISIONES
DON HERNAN SAN PEDRO LOPEZ DE URIBE	DIRECTOR DE RELACIONES CON INVERSORES
DON JOSE IGNACIO DOMINGUEZ	DIRECTOR AUDITORIA INTERNA

Número de mujeres en la alta dirección	1
Porcentaje sobre el total de miembros de la alta dirección	25

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	735
--	-----

Observaciones

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

Sí

No

Descripción modificaciones
<p>La Comisión de Auditoría y Control (en el marco de sus competencias de revisión periódica de la normativa interna de gobierno corporativo de la Sociedad y de propuesta al Consejo de Administración de las modificaciones y actualizaciones que contribuyan a su desarrollo y mejora continua) propuso al Consejo, en su reunión de 23 de febrero de 2023, determinadas modificaciones en el régimen de composición del Consejo y de las Comisiones previsto en sus respectivos reglamentos, así como en los Estatutos con la finalidad de dotar de mayor flexibilidad a la Secretaría de la Sociedad desde una perspectiva organizativa y de funcionamiento considerando, entre otras cuestiones, el creciente número de reuniones y responsabilidades tanto de las Comisiones como del propio Consejo.</p> <p>Estas modificaciones tuvieron como finalidad: (i) permitir que las personas que puedan ocupar el cargo de Secretario y Vicesecretario de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad puedan ser el Secretario del Consejo, su Vicesecretario o cualquier otra persona, sea o no miembro del Consejo de Administración, con aptitud para desempeñar las funciones propias de los cargos correspondientes; (ii) prever expresamente la posibilidad de que las referidas Comisiones cuenten con un Vicesecretario, cuando así lo estime oportuno el Consejo, cargo que podrán ocupar las mismas personas indicadas anteriormente respecto del Secretario.</p> <p>De conformidad con lo anterior, la Comisión de Auditoría y Control propuso al Consejo la modificación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • los artículos 42 (“Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento”) y 43 (“Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad”) de los Estatutos Sociales de la Sociedad; • el artículo 14 (“Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento”) y el artículo 15 (“Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. Composición, competencias y funcionamiento”) del Reglamento del Consejo de Administración; • el artículo 4 (“Cargos de la Comisión”) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control; y • el artículo 4 (“Cargos de la Comisión”) del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. <p>El Consejo de Administración de Lar España acordó, en su reunión posterior de 24 de febrero de 2023, por unanimidad, aprobar las propuestas de modificación de los citados Reglamentos,</p>

condicionando dichas modificaciones a la aprobación por la Junta General de Accionistas de la modificación de los artículos 42 y 43 de los Estatutos Sociales.

En consonancia, el Consejo de Administración propuso, con el informe favorable de la Comisión de Auditoría y Control, a la Junta General Ordinaria de la Sociedad en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2023 la modificación de los artículos 42 (“Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento”) y 43 (“Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad”) de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

La Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2023 aprobó las referidas modificaciones de los Estatutos Sociales de la Sociedad y tomó razón de la consiguiente modificación de los Reglamentos.

Se indica a continuación el detalle de las modificaciones realizadas de los artículos 14 y 15 del Reglamento del Consejo de Administración y del artículo 4 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y del artículo 4 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad:

- **Modificación del artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración (“Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento”):**

Se propone sustituir la previsión anteriormente vigente relativa a los cargos de Secretario y Vicesecretario de esta Comisión (*“Los cargos de Secretario y Vicesecretario de la Comisión de Auditoría y Control serán desempeñados por quienes ocupen tales cargos en el Consejo de Administración”*) por la siguiente: *“El Consejo de Administración nombrará un Secretario de la Comisión y, en su caso, un Vicesecretario, pudiendo ser designados para dichos cargos el Secretario del Consejo, su Vicesecretario o cualquier otra persona, sea o no miembro del Consejo de Administración, con aptitud para desempeñar las funciones propias de dichos cargos.”*

- **Modificación del artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración (“Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. Composición, competencias y funcionamiento”):**

Se propone sustituir la previsión vigente relativa a los cargos de Secretario y Vicesecretario de esta Comisión (*“Los cargos de Secretario y Vicesecretario de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad serán desempeñados por quienes ocupen tales cargos en el Consejo de Administración”*) por la siguiente: *“El Consejo de Administración nombrará un Secretario de la Comisión y, en su caso, un Vicesecretario, pudiendo ser designados para dichos cargos el Secretario del Consejo, su Vicesecretario o cualquier otra persona, sea o no miembro del Consejo de Administración, con aptitud para desempeñar las funciones propias de dichos cargos.”*

- **Modificación del artículo 4 (“Cargos de la Comisión”) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control:**

Se propone sustituir la previsión vigente relativa al cargo de Secretario de esta Comisión (*“El cargo de Secretario y Vicesecretario de la Comisión de Auditoría y Control serán desempeñados por el Secretario y Vicesecretario del Consejo de Administración”*) por la siguiente: *“El Consejo de Administración nombrará un Secretario de la Comisión y, en su caso, un Vicesecretario, pudiendo ser designados para dichos cargos el Secretario del Consejo, su Vicesecretario o cualquier otra persona, sea o no miembro del Consejo de Administración, con aptitud para desempeñar las funciones propias de dichos cargos. En caso de que el Secretario y, en su caso, el Vicesecretario de la Comisión no reúnan la cualidad de miembros de la misma, estos tendrán voz pero no voto”.*

- **Modificación del artículo 4 (“Cargos de la Comisión”) del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad:**

Se propone sustituir la previsión vigente relativa al cargo de Secretario de esta Comisión (“El cargo de Secretario y Vicesecretario de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad serán desempeñados por quienes ocupen tales cargos en el Consejo de Administración”) por la siguiente: “El Consejo de Administración nombrará un Secretario de la Comisión y, en su caso, un Vicesecretario, pudiendo ser designados para dichos cargos el Secretario del Consejo, su Vicesecretario o cualquier otra persona, sea o no miembro del Consejo de Administración, con aptitud para desempeñar las funciones propias de dichos cargos. En caso de que el Secretario y, en su caso, el Vicesecretario de la Comisión no reúnan la cualidad de miembros de la misma, estos tendrán voz pero no voto”.

Las versiones actualizadas del Reglamento del Consejo de Administración, del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se encuentran disponibles en la web corporativa de Lar España a la que pueden acceder a través del siguiente enlace: [Normas Internas de Gobierno | Lar España \(larespana.com\)](#)

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.

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 20 de enero de 2016 una Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación y de diversidad del Consejo de Administración de la Sociedad. Tal y como se ha señalado en el apartado C.1.5, dicha Política es objeto de revisión periódica y su última modificación es de fecha 23 de febrero de 2021. La Política persigue los siguientes objetivos:

- a) Ser concreta y verificable.
- b) Asegurar que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamentan en un análisis previo de las competencias requeridas por el Consejo de Administración.
- c) 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.
- d) Promover que el número de consejeras represente, al menos, el 40% del total de miembros del Consejo de Administración.

En los procedimientos de selección de consejeros, el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y los demás órganos responsables de la selección de candidatos, **tendrán en cuenta, al menos, los siguientes requisitos** en los términos establecidos en la Política:

- (i) **Idoneidad de los consejeros;**
 - **Honorabilidad comercial y profesional;**
 - **Conocimientos y experiencia adecuados;**
 - **Disposición para ejercer un buen gobierno;**
- (ii) **Compromiso con el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los consejeros;** y la
- (iii) **Promoción de la diversidad.**

El procedimiento de selección y nombramiento de los consejeros se llevará a cabo a través de las siguientes fases que se detallan a continuación:

1. Propuesta:

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

- i. Datos de identificación del candidato: fotocopia de su D.N.I. o pasaporte e información sobre su lugar de residencia efectiva; 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 vitae u otra documentación que el candidato pudiera aportar.
- iv. Su disposición de ejercer un buen gobierno de la Sociedad.
- v. Concurrencia de honorabilidad comercial y profesional en el candidato en los términos descritos en la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad de Lar España.

3. Evaluación de candidatura:

Verificada la información recibida y transcurrido, en su caso, un plazo de siete (7) días hábiles de subsanación o aclaración, en un plazo no superior a 7 días hábiles, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad 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, Retribuciones y Sostenibilidad 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, Retribuciones y Sostenibilidad 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, Retribuciones y Sostenibilidad, 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, Retribuciones y Sostenibilidad 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, Retribuciones y Sostenibilidad 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, Retribuciones y Sostenibilidad, 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, Retribuciones y Sostenibilidad 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>Tal y como se describe en el apartado siguiente del Informe, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad promovió, siguiendo la Recomendación 36 del CBG, la contratación, en noviembre de 2022, de un consultor externo independiente para que llevara a cabo la evaluación del desempeño del Consejo de Administración, de sus miembros y de sus Comisiones sobre los ejercicios 2021 y 2022.</p> <p>Los resultados de la evaluación mostraron que el Consejo de la Sociedad es equilibrado, cohesionado y con todas las capacidades necesarias para la mejor gestión de la Sociedad, cumpliendo unos muy altos estándares de buena gobernanza, por lo que no fue necesario implementar en 2023 cambios relevantes en el Consejo tras el proceso de evaluación. Los resultados de la evaluación se recogieron en el Informe de Evaluación del Consejo y sus Comisiones que, tras ser debatido por el Consejo, se aprobó por este órgano junto con el plan de acción en cuya implementación ha trabajado el Consejo durante 2023, con el fin de seguir mejorando el funcionamiento y la eficacia de los órganos de gobierno.</p> <p>El Consejo llevará a cabo en 2024 la autoevaluación anual del Consejo y de sus Comisiones referida al ejercicio 2023.</p>

Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto 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, Retribuciones y Sostenibilidad, 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 cuya independencia será verificada por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.</p> <p>En cumplimiento de lo dispuesto en el citado precepto, el Consejo fue auxiliado por Georgeson en su proceso de evaluación relativo a los ejercicios 2021 y 2022, previa verificación de su independencia por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad tal y como se explica en el apartado siguiente de este informe. En particular, y en línea con la Guía Técnica 1/2019 sobre Comisiones de Nombramientos y Retribuciones de la CNMV, la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad lideró el proceso de evaluación del Consejo, sus miembros y Comisiones, en coordinación con el Presidente del Consejo y la Vicesecretaria, y con la colaboración del consultor externo Georgeson.</p> <p>La evaluación llevada a cabo entre noviembre y diciembre de 2022, relativa a los ejercicios 2021 y 2022, se centró en las siguientes once áreas: (i) la estructura del modelo de gobierno corporativo, (ii) el funcionamiento del Consejo de Administración, (iii) la eficacia del Consejo de Administración, (iv) las prácticas de gobierno corporativo, (v) el desempeño del Consejo de Administración, (vi) el desempeño del Presidente del Consejo de Administración, (vii) el desempeño de la Comisión de Auditoría y Control, (viii) el desempeño de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad, (ix) el desempeño del Secretario del Consejo de Administración, (x) las relaciones con accionistas e inversores, y (xi) los retos y áreas de mejora de los órganos de gobierno de Lar España.</p> <p>En cuanto a la metodología utilizada, en primer lugar, la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad, junto con la Secretaría del Consejo de Administración, revisó y validó un cuestionario preparado por Georgeson con preguntas sobre las distintas áreas mencionadas anteriormente. Dicho cuestionario se envió a todos los miembros del Consejo de Lar España.</p> <p>En segundo lugar, se llevaron a cabo entrevistas individuales a los miembros del Consejo. El objetivo de dichas entrevistas era conocer de primera mano las percepciones y expectativas de cada uno de los seis (6) miembros del Consejo sobre el funcionamiento y la eficacia del Consejo y las Comisiones de Lar España. Las entrevistas tuvieron una hora de duración y se realizaron principalmente a través de medios telemáticos.</p> <p>En tercer lugar, Georgeson revisó la documentación relativa a las reuniones celebradas durante los ejercicios 2021 y 2022 por el Consejo, la Comisión de Auditoría y Control y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.</p> <p>En cuarto lugar, Georgeson realizó un análisis en profundidad del nivel de alineamiento de las prácticas de Gobierno Corporativo de Lar España con los estándares internacionales. Dicho análisis se basó en un total de 27 indicadores.</p>

Para finalizar, y con base en lo anterior, Georgeson elaboró un **análisis DAFO** (debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades) y un **Plan de Acción** con varias propuestas de medidas para mejorar el funcionamiento del Consejo y las Comisiones de Lar España.

La principal conclusión del proceso fue muy positiva obteniendo puntuaciones mayores a las obtenidas en la evaluación de funcionamiento de 2018. Se ha constatado la correcta estructura del Consejo de Administración, su buen funcionamiento y alto nivel de cumplimiento de las recomendaciones del CBG. En concreto, las principales conclusiones del proceso, divididas de acuerdo con el análisis realizado, fueron las siguientes:

- En cuanto a las **fortalezas**: (i) el Consejo está cohesionado y cuenta con un alto nivel de profesionalización; (ii) el tamaño del Consejo es adecuado y existe un alto nivel de independencia, resaltando la importancia de que éste sea presidido por un consejero independiente; (iii) existe diversidad de competencias, experiencias y nacionalidades en el Consejo, lo que favorece el debate y la puesta en común de diferentes puntos de vista; es un Consejo comprometido, participativo y bien preparado; (iv) se realiza un adecuado control sobre el Grupo Lar; (v) existe una comunicación eficaz y fluida entre el Consejo y la alta dirección.
- Algunas de las **áreas de mejora** identificadas fueron (i) continuar desarrollando y perfeccionando tanto el plan de renovación ordenada del Consejo como el plan de sucesión a más largo plazo, como complemento de los planes actualmente existentes; (ii) la mejora del conocimiento de los consejeros en asuntos de ESG (*Environmental, Social y Governance*), principalmente en el ámbito medioambiental más técnico; (iii) la conveniencia de formalizar de manera más precisa del plan de formación del Consejo, mediante la incorporación de temas específicos y la documentación escrita del plan; y (iv) la continua adaptación a las nuevas recomendaciones y tendencias de buen gobierno, en especial en asuntos de diversidad de género, marcando un plan claro que garantice el cumplimiento de todas las recomendaciones en el corto plazo.

En virtud de lo anterior, Georgeson elaboró un Plan de Acción con propuestas de medidas a adoptar por Lar España de cara a seguir mejorando el funcionamiento y la eficacia de sus órganos de gobierno. Dicho Plan se priorizó teniendo en cuenta la facilidad de aplicación de las medidas y el impacto en la Sociedad y el mercado. Tal y como se adelantaba en el apartado anterior, el Consejo ha trabajado en 2023 en la implementación del plan de acción propuesto por Georgeson.

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.

Tal y como se ha detalla en el apartado precedente, Georgeson asistió al Consejo de Administración en el proceso de evaluación llevado a cabo entre noviembre y diciembre de 2022 correspondiente a los ejercicios 2021 y 2022. Asimismo, Georgeson asesoró a la Sociedad en la evaluación externa del Consejo correspondiente al ejercicio 2018. La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en su sesión de fecha 18 de octubre de 2022 verificó la independencia de Georgeson. Así, con carácter previo a su contratación, concluyó que, sin perjuicio de que Geogeson prestara servicios de asesoramiento al departamento de Relación con Inversores de Lar España en cuestiones de identificación de accionistas, *proxy solicitation* en la Junta y organización de *road shows* en materia de ESG, en ningún caso había estado involucrado nunca en procesos de selección o nombramiento de consejeros, en materias relativas a remuneración o en cualesquiera otras cuestiones relacionadas con el Consejo o los consejeros que pudiera comprometer su independencia.

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 incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legal o estatutariamente previstos.
- c. Cuando resulten gravemente amonestados por el Consejo de Administración por haber infringido sus obligaciones como consejeros.
- d. Cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo o perjudicar los intereses, el crédito o la reputación de la Sociedad o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ejemplo, cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la Sociedad o la reduzca de manera relevante según se señala en el apartado e. siguiente).
- e. Cuando formen parte de más de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas en mercados secundarios oficiales (diferentes a la Sociedad) en España o en el extranjero.
- 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 17.2 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, incluyendo las oportunas instrucciones y comunicándolo al Presidente del Consejo de Administración por cualquier medio que permita acreditar su recepción.

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	13
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Observaciones
Se hace constar que, además de las reuniones indicadas, el Consejo de Lar España adoptó con fecha 25 de junio de 2023 acuerdos mediante el procedimiento de votación por escrito y sin sesión, sin que ningún consejero se opusiera a ello y habiendo contado con el voto favorable de todos los miembros del Consejo para la adopción de acuerdos mediante este procedimiento.

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	8
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	

Número de reuniones de la comisión _____	
---	--

Observaciones
<p>Se hace constar que todos los consejeros han asistido personalmente, de manera física o a través de medios telemáticos, al 100% de las reuniones de ambas Comisiones del Consejo de Administración, a excepción de Dña. Leticia Iglesias que, en la reunión de la Comisión de Auditoría y Control de fecha 17 de mayo de 2023, delegó su representación en D. José Luis del Valle, con instrucciones específicas de voto. Así, el porcentaje de asistencia personal de los consejeros a las reuniones de las Comisiones es del 100% en el caso de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y del 96,67% en el caso de la Comisión de Auditoría y Control.</p> <p>La asistencia de todos y cada uno de los consejeros a las reuniones celebradas por el Consejo de Administración y sus Comisiones durante el ejercicio 2023 se ha desglosado como Anexo de este Informe.</p>

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	13
% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	97,44
Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	13
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100%

Observaciones
<p>Se hace constar que todos los consejeros han asistido personalmente a todas las reuniones del Consejo de Administración a excepción de D. Alec Emmott que en la reunión de fecha 21 de septiembre 2023 delegó su representación en el Presidente, con instrucciones específicas de voto y Dña. Isabel Aguilera que en la reunión de fecha 27 de abril 2023 delegó su representación en el Presidente, con instrucciones específicas de voto. Así, el porcentaje de asistencia de los consejeros a las reuniones del Consejo es del 97,44%.</p> <p>La asistencia de todos y cada uno de los consejeros a las reuniones celebradas por el Consejo de Administración y sus Comisiones durante el ejercicio 2023 se ha desglosado como Anexo de este Informe.</p>

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.

El Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, en su artículo 5 relativo a las *Funciones de la Comisión de Auditoría y Control*, 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 (sobre sostenibilidad):

- 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 5.1 c) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control 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 durante el ejercicio 2023 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.
- De conformidad con la Ley de Auditoría de Cuentas y el apartado 4, función f), del artículo 529 quaterdecies de la LSC, que requiere 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**, la Comisión recibió la carta de independencia del auditor externo (Deloitte) de fecha 23 de febrero de 2023, concluyendo la Comisión que no habían existido razones objetivas que permitiesen cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2022.
- Asimismo, sobre la base del referido requerimiento legal y la **confirmación de independencia recibida de los auditores** a través de su carta de fecha 26 de febrero de 2024, 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 2023. Igualmente, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y aprobado la propuesta de honorarios del auditor externo para la auditoría correspondiente al ejercicio 2023.

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

- i. En su labor propia durante el ejercicio 2023, 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.
- v. 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.

Por otro lado, a efectos de la auditoría del ejercicio 2024, la Comisión de Auditoría y Control valoró distintas opciones para llevar a cabo la selección del auditor externo de la Sociedad, acordando la conveniencia de convocar un concurso externo para recibir las propuestas de los posibles candidatos. La Comisión contó con el asesoramiento externo de Écija abogados, en relación con el cumplimiento de los requisitos de un concurso público en el proceso de selección. En el marco de esta revisión del proceso de selección, la Comisión de Auditoría y Control acordó informar favorablemente la actualización de la Política de selección de auditor externo – revisada previamente por la Directora Legal, la Dirección de Auditoría Interna, así como con el asesoramiento externo de Écija abogados – y remitirla al Consejo de Administración para su aprobación definitiva. Asimismo, la Comisión aprobó el Pliego de Condiciones del proceso de selección de auditor externo, acordando informar de ello al Consejo e iniciar el proceso de selección.

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 existiendo también una Política de comunicación de información, contactos e implicación con accionistas, inversores institucionales, gestores de activos, asesores de voto y otros grupos de interés de Lar España, que fue aprobada por el Consejo previo informe favorable de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad y que ha sido revisada y actualizada en diciembre de 2023. 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 por 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.k. 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)	27	0	27
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe trabajos de auditoría (en %)	11%	0%	7%

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	10	10

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

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 (*sin perjuicio de las previsiones del Reglamento, la práctica habitual de la Sociedad es cursar las convocatorias con una antelación mínima de entre seis y diez días*). La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente preparada y resumida.

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.

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.

Por último, el Artículo 25 relativo a las **facultades de información e inspección de los consejeros**, establece que:

1. El consejero podrá solicitar información sobre cualquier asunto de la competencia del Consejo de Administración y, en este sentido, examinar sus libros, registros, documentos y demás documentación. El derecho de información se extiende a las sociedades filiales en todo caso, y a las participadas, siempre que ello fuera posible.
2. La petición de información deberá dirigirse al Secretario del Consejo de Administración, quien la hará llegar al Presidente del Consejo de Administración y al interlocutor apropiado que proceda en la Sociedad.
3. El Secretario advertirá al consejero del carácter confidencial de la información que solicita y recibe y de su deber de confidencialidad de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.
4. El Presidente podrá denegar la información si considera: (i) que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas al consejero o (ii) que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema y de los activos e ingresos de la Sociedad.

Por otro lado, respecto de las **Comisiones del Consejo**, el Artículo 6.3 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y el Artículo 6.2 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, establecen que las reuniones serán convocadas por el Secretario (o, en su caso, el Vicesecretario) de la misma, por orden del Presidente, con una antelación mínima de tres días (*sin perjuicio de las previsiones de los reglamentos, tal y como se ha explicado anteriormente la práctica habitual de la Sociedad es cursar las convocatorias con una antelación mínima de entre seis y diez días*), salvo razones de urgencia que justifiquen una convocatoria inmediata o con una antelación menor, realizando la convocatoria por carta, telefax, correo electrónico o por cualquier otro medio que permita acreditar su recepción. De acuerdo con los citados Preceptos, la convocatoria incluirá siempre el orden del día de la reunión y se acompañará de la información necesaria, sin perjuicio de que en determinadas circunstancias esté justificado que todo o parte de la información se suministre en la propia reunión.

Por su parte, el Artículo 10 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y el mismo Precepto del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, relativo al acceso a información y asesoramiento, establecen que **las Comisiones podrán acceder de modo adecuado, oportuno y suficiente a cualquier información o documentación** de que disponga la Sociedad relativa a las cuestiones de su competencia, siempre que se considere necesario para el desempeño de sus funciones. Asimismo, las Comisiones **podrán recabar, con cargo a la Sociedad, la colaboración o el asesoramiento de profesionales externos** cuando lo considere necesario o conveniente para el mejor desempeño de sus funciones.

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 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, Retribuciones y Sostenibilidad, 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.

--

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	4
Tipo de beneficiario	Directivos de la Sociedad
Descripción del acuerdo	Determinados directivos de la Sociedad tienen reconocido en algunos casos de despido o extinción de la relación laboral en supuestos de cambio de control el derecho a cobrar una indemnización equivalente al importe máximo de su retribución variable para ese año, más una cantidad equivalente al importe máximo previsto en el sistema de incentivos a largo plazo trianual hasta el final del año en que se produzca la extinción de la relación laboral. El importe máximo de esta indemnización en 2023 no supera en ningún caso una anualidad de remuneración.

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	X	

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

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. Isabel Aguilera Navarro	Presidente	Independiente
Dña. Leticia Iglesias Herráiz	Vocal	Independiente
D. José Luis del Valle Doblado	Vocal	Independiente
Dña. Susana Guerrero	Secretaria	No consejera

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

Observaciones
Los Estatutos Sociales de la Sociedad en su artículo 42.1, así como el Reglamento del Consejo de Administración en su artículo 14, y el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control en su artículo 3, establecen que la mayoría de los miembros de esta

Comisión deberán ser independientes de conformidad con las recomendaciones de buen gobierno vigentes.

La Comisión de Auditoría y Control de Lar España está compuesta en su totalidad por consejeros independientes.

Asimismo, cabe indicar que el Consejo de Lar España, en su reunión de fecha el 22 de junio 2023, acordó nombrar a Dña. Susana Guerrero, quien era Vicesecretaria de la Comisión de Auditoría y Control en aquel momento, como Secretaria de dicha Comisión (así como de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad), pasando a ser D. Juan Gómez-Acebo, Vicesecretario de ambas Comisiones.

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:

1. En relación con la supervisión de la información financiera y no financiera (sobre sostenibilidad):

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. 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.
- iv. 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 (sobre sostenibilidad) preceptiva que la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

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

- i. Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera (sobre sostenibilidad) 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).
- ii. Supervisar periódicamente la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo, así como la actividad de la auditoría interna de la Sociedad, 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.

- iii. Velar en general porque las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.
- iv. 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.
- v. 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 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.

3. En relación con el auditor externo:

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. 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.
- 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.
- v. Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones.
- vi. En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.
- vii. Velar por que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- viii. 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.
- ix. 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.

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

- i. 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.
- ii. Supervisar la función interna de control y gestión de riesgos.
- iii. En relación con la política de control 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, de sostenibilidad, climáticos, medioambientales, etc.) 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.
- iv. 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.
- v. 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.

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

- i. 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.
- ii. Informar y emitir los informes que sean preceptivos sobre las Operaciones Vinculadas que deba aprobar la Junta General o el Consejo de Administración y supervisar el procedimiento interno establecido por la Sociedad para aquellas cuya aprobación haya sido delegada por el Consejo de Administración de conformidad con la normativa aplicable. Adicionalmente, emitir también el informe que, en su caso, formule la Comisión de Auditoría y Control sobre las Operaciones Vinculadas con carácter anual, 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.

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

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. 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.

- iv. Supervisar la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera (sobre sostenibilidad) y corporativa, así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés.
- v. 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.
- vi. 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, Retribuciones y Sostenibilidad en relación con los apartados de dicho informe que sean propios de sus competencias.

7. Otras funciones de la Comisión:

- i. Supervisar el cálculo de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora en el desempeño de sus funciones.
- ii. Nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad.
- iii. Cualquier otra función de informe y propuesta que le sea encomendada por el Consejo de Administración, con carácter general o particular.
- iv. Cualquier otra competencia o función que le atribuya la Ley, los Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo.

Funcionamiento:

De conformidad con el artículo 42 de los Estatutos Sociales y el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, desarrollado por el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, se describen a continuación las reglas de organización y funcionamiento de la Comisión.

La Comisión de Auditoría y Control se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el Consejo de Administración de entre los consejeros externos o no ejecutivos, debiendo ser la mayoría de ellos consejeros independientes. Los miembros de la Comisión de Auditoría y Control en su conjunto, y de forma especial su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos tanto financieros como no financieros. Asimismo, se procurará que (i) tengan conocimientos y experiencia en aquellos otros ámbitos que puedan resultar adecuados para el cumplimiento de sus funciones, como podrían ser los de finanzas, control interno y tecnologías de la información, así como conocimientos técnicos sectoriales; (ii) favorecer la diversidad de género y de procedencia geográfica; todo ello teniendo en cuenta la dedicación necesaria para el desempeño de sus funciones. Éstos ejercerán su cargo durante un plazo máximo de tres años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima. En todo caso, los miembros de la Comisión cesarán en su cargo cuando lo hagan en su condición de consejeros de la Sociedad o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

El Consejo designará al Presidente de la Comisión de entre los consejeros independientes que formen parte de la misma. Asimismo, nombrará un Secretario de la Comisión y, en su caso, un Vicesecretario, pudiendo ser designados para dichos cargos el Secretario del Consejo, su Vicesecretario o cualquier otra persona, sea o no miembro del Consejo de Administración, con aptitud para desempeñar las funciones propias de dichos cargos.

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.

Las reuniones de la Comisión serán convocadas con una antelación mínima de tres días, salvo razones de urgencia que justifiquen una convocatoria inmediata o con una antelación menor. En las reuniones de la Comisión se fomentará el diálogo constructivo entre sus miembros, promoviendo la libre expresión y la actitud supervisora y de análisis de sus miembros, debiendo asegurarse el Presidente de la Comisión de que sus miembros participan con libertad en las deliberaciones.

La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando concurren, 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.

Como se ha puesto de manifiesto en el anterior apartado C.1.25, la Comisión de Auditoría y Control se reunió, con antelación suficiente a las reuniones del Consejo de Administración, en diez ocasiones durante el ejercicio 2023 (habiéndose celebrado todas las reuniones físicamente en el domicilio social de la Sociedad). En consecuencia, la Comisión se ha reunido con la frecuencia necesaria para el correcto desempeño de sus funciones. Todas las reuniones de la Comisión han sido debidamente convocadas por su Secretario siguiendo instrucciones de la Presidente de la Comisión, mediante comunicación individual a cada uno de sus miembros, de conformidad con la forma y plazos establecidos en el Reglamento del Consejo y el Reglamento de la Comisión. Asimismo, los documentos relativos a los distintos puntos del Orden del Día se han puesto a disposición de los miembros de la Comisión con anterioridad a cada reunión.

Además de sus miembros, a las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control han asistido puntualmente, previa invitación de la Presidente de la Comisión y para tratar determinados puntos del Orden del Día: el Consejero don Miguel Pereda Espeso (también Presidente del Manager), el Director Corporativo y CFO, el auditor de cuentas externo (Deloitte) y el Director de Auditoría Interna. En particular, este último ha asistido parcialmente a las ocho reuniones de la Comisión y el auditor externo a tres reuniones. En todo caso, en el acta de las reuniones de la Comisión se han consignado las entradas y salidas de los distintos invitados, que no han asistido a las fases de deliberación y votación de la Comisión.

Actividades:

La Comisión de Auditoría y Control ha elaborado el preceptivo informe sobre su funcionamiento en el ejercicio 2023. Dicho informe será puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la celebración de la próxima Junta General Ordinaria que está prevista que se celebre en abril del 2024.

Se indican a continuación las principales actividades llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2023.

1. En relación con la supervisión de la información financiera y no financiera (sobre sostenibilidad):

•Supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera y no financiera periódica:

En el ejercicio 2023 la Comisión ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera (sobre sostenibilidad), incluyendo, en su caso, los ajustes que estimó convenientes en la documentación 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.

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.

En el marco de esta revisión, la Comisión ha analizado y debatido todos los datos de la información presentada y recibió periódicamente información del auditor externo y del Director de Auditoría Interna sobre las conclusiones de su revisión respecto de la información financiera, además de haber hecho un seguimiento continuado de la información financiera publicada en la página web corporativa de la Sociedad.

En relación con la información financiera trimestral, la Ley 5/2021 suprimió el artículo 120 de la Ley del Mercado de Valores y, por tanto, los emisores de valores no están obligados a remitir a la CNMV y publicar los informes financieros trimestrales, y, en este sentido, la Sociedad ha acordado sustituir la publicación de dichos informes por la publicación trimestral de *businesses updates* en los que se han incluido los datos e informaciones más relevantes, incluidos los principales marcadores de ESG. A este respecto, la Comisión, tras constatar con el Director de Auditoría Interna de la Sociedad que la información incluida en los respectivos *businesses updates* no contenía ninguna incorrección o irregularidad, mostró su conformidad con la misma y acordó remitirla al Consejo para su aprobación.

•Supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales y del informe de gestión:

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 el oportuno debate y análisis de la información financiera y del borrador del informe de auditoría con el auditor externo, la Comisión de Auditoría y Control aprobó, con carácter previo a la formulación por el Consejo de Administración, las cuentas anuales de la Sociedad, tanto individuales como consolidadas de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, incluyendo el informe de gestión, que incorpora el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones del Consejo, así como el resultado del ejercicio. Asimismo, acordó proponer al Consejo la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.

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 2022 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 2023 presenten salvedades; destacándose como aspectos relevantes del año 2023 por el auditor externo, entre otros: (i) la recompra de bonos de las emisiones realizadas en el ejercicio 2021, por un total de 98 millones de euros para los bonos emitidos con fecha 22 de julio de 2021 y 12 millones de euros para los bonos emitidos con fecha 3 de noviembre de 2021; (ii) la venta de los parques comerciales de Rivas Futura (Madrid) y Vistahermosa (Alicante) por importe de 129,1 millones de euros; (iii) la liquidación de determinadas sociedades del Grupo que no cuentan con actividad; y (iv) la implementación y adaptación a los cambios normativos y regulatorios, especialmente derivados de la CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive), los Estándares de Reporte de Sostenibilidad y el Reglamento de Taxonomía de la UE.

En relación con la consulta realizada del IFRIC sobre linealizaciones la Comisión realizó un seguimiento sobre el criterio interpretativo al respecto, valorando las opiniones emitidas por KPMG y Deloitte.

De otro lado, tanto el Director de Auditoría Interna de la Sociedad como los auditores externos manifestaron expresamente que su trabajo había sido desarrollado con total libertad, con la máxima colaboración de Lar España y sin ninguna limitación.

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

•Supervisión de la eficacia del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF):

Durante el ejercicio 2023, 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 Director de Auditoría Interna en distintas reuniones acerca de los avances del proceso de revisión. Dado que el Manual del SCIIF prevé la evaluación y supervisión anual de los diferentes componentes de este, a lo largo del ejercicio 2023 se revisaron y se introdujeron actualizaciones, entre otras, algunas actualizaciones no relevantes en el propio Manual del SCIIF, en la matriz de determinación del alcance del SCIIF, en el narrativo y flujograma correspondiente a los procesos de cierre y consolidación de estados financieros y en el Manual de Políticas Contables. 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, la Comisión de Auditoría y Control analizó y acordó informar favorablemente, y elevar al Consejo para su aprobación, una nueva versión actualizada del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales, elaborada por la Dirección Legal y la de Auditoría Interna, con la ayuda de la consultora externa Core BC, y que incorpora las recomendaciones de mejora señaladas por Arepblanc Asesores en su informe de experto externo de junio de 2022 y que permite dar por totalmente cumplido el plan de acción aprobado por la Comisión en julio de 2022.

•Supervisión de la auditoría interna:

La Comisión de Auditoría y Control de Lar España ha desempeñado durante 2023, las funciones relativas a la supervisión de 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) proponer la selección, nombramiento y cese del responsable de la unidad de auditoría interna; (iii) proponer el presupuesto de la unidad; (iv) aprobar 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); (v) recibir información periódica de sus actividades; (vi) y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

La Comisión aprobó el **Plan de Auditoría interna correspondiente al ejercicio 2023** y el presupuesto de la unidad de auditoría interna para el ejercicio. Asimismo, **revisó los trabajos realizados en 2022**, contenidos en el **informe anual de actividades de auditoría interna** presentado a la Comisión, confirmando que se habían cumplido con todas las funciones que tiene encomendadas, y recibió información del borrador

preliminar del Plan de Auditoría para el ejercicio 2024 y sus diferencias respecto del Plan del ejercicio 2023.

Durante el año 2023, el **Director de Auditoría Interna informó de forma periódica a la Comisión sobre las actuaciones llevadas a cabo en el marco del plan anual aprobado para el ejercicio 2023**. En particular, la Comisión ha sido periódicamente informada, entre otros asuntos, sobre: la evolución de la ejecución del plan de auditoría interna; la revisión de la información financiera periódica; la revisión del cumplimiento de los requisitos exigidos en el régimen SOCIMI; la revisión del proceso de selección de auditor externo; la revisión de los informes de valoración de activos; la supervisión del sistema de control interno de la información financiera (SCIIF), así como de los sistemas de gestión y control de riesgos financieros y no financieros; el proceso de elaboración, la revisión y aprobación del business plan; el cálculo de los *fees* del Manager; los *covenants* financieros; el proceso de generación de información no financiera ESG; la revisión de la posición de tesorería de la Sociedad; la revisión del SCIIF; el seguimiento de las actuaciones de comunicación a los mercados, CNMV y relación con analistas, inversores y otros grupos de interés y los riesgos asociados; la revisión del procedimiento de desinversiones y del cierre postventa de activos; las visitas realizadas a los centros; el análisis del proceso de ingresos de los *tenants* y solvencia de clientes; la revisión del mapa del riesgos; el seguimiento del funcionamiento del canal de denuncias y el seguimiento del proceso de implantación de un nuevo Sistema Interno de Información, de un Procedimiento de Gestión de las informaciones recibidas, y de un nuevo Canal Ético y de Denuncias; la actualización del modelo de prevención de delitos; la revisión del cumplimiento normativo en materia de protección de datos y del modelo de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo; la posible implantación de una herramienta GRC (Gobernanza, Riesgo y Cumplimiento Normativo); revisión de las obligaciones impuestas por la Directiva sobre información corporativa en materia de sostenibilidad (CSRD); análisis y propuesta de una nueva Política de compras y externalización de servicios, así como el procedimiento asociado; la revisión de los planes de acción en materia de ciberseguridad; la revisión del Manual de políticas contables; y el análisis de las linealizaciones activadas y su evolución.

La Comisión de Auditoría y Control, sobre la base del Informe de autoevaluación preparada por el auditor interno, **evaluó el funcionamiento de la auditoría interna en 2022 y el desempeño por su responsable**, declarando su conformidad con la evaluación del auditor interno y acordando informar de ello al Consejo. En relación con el desempeño de sus funciones por parte del Director de Auditoría Interna, la Comisión acordó el importe de su retribución variable correspondiente, así como el incremento de su salario fijo en línea con el incremento propuesto por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad para el resto de los directivos de la Sociedad, fijando asimismo los objetivos del Director de Auditoría Interna para el ejercicio 2023.

•Supervisión del Canal Ético y de Denuncias:

Durante el ejercicio 2023, la Comisión analizó las cuestiones relacionadas con el funcionamiento del canal de denuncias y su actividad, confirmando el Director de Auditoría Interna **no haber recibido ninguna denuncia a través del mismo**, a pesar de haber llevado a cabo actividades de promoción del canal y de haber revisado con periodicidad su funcionamiento (en el apartado F.1.2. del presente Informe se facilita información adicional).

Asimismo, la Comisión, en el marco de la elaboración de un nuevo Sistema Interno de Información, conforme a lo previsto en la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, para garantizar que todo empleado o tercero vinculado profesionalmente con la Sociedad pueda comunicar posibles infracciones, informó favorablemente, para su elevación al Consejo de Administración, la Política del sistema interno de información, así como el nuevo Sistema Interno, y aprobó el Procedimiento de Gestión de las informaciones recibidas, y el nuevo Canal Ético y de Denuncias.

3. En relación con el auditor externo:

•Propuesta de reelección del auditor externo y revisión del proceso de selección:

De conformidad con la Política de selección de auditor de cuentas externo de la Sociedad, la cual tiene por objeto regular el procedimiento de selección, nombramiento y, en su caso, reelección del auditor externo de Lar España y de su grupo de sociedades, la Comisión de Auditoría y Control analizó 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 2023, acordando proponer al Consejo de Administración la renovación del auditor externo (Deloitte) por el plazo de un año. La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2023 aprobó la reelección de Deloitte como auditor externo para el ejercicio 2023.

Por otro lado, y respecto del ejercicio 2024, la Comisión de Auditoría y Control analizó las distintas opciones en el marco de la selección del auditor externo para recibir las propuestas de los posibles candidatos, a los efectos de poder seleccionar el candidato de cara a la convocatoria de la Junta General Ordinaria de 2024, habiendo contado con el asesoramiento externo en relación con el cumplimiento de los requisitos de concurso público en el proceso de selección. En el marco de esta revisión del proceso de selección, la Comisión de Auditoría y Control acordó informar favorablemente la actualización de la Política de selección de auditor externo – revisada previamente por la Directora Legal, la Dirección de Auditoría Interna, así como con el asesor externo – y remitirla al Consejo de Administración para su aprobación definitiva. Asimismo, la Comisión aprobó el Pliego de Condiciones del proceso de selección de auditor externo, acordando informar de ello al Consejo e iniciar el proceso de selección.

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

La Comisión de Auditoría y Control supervisó las relaciones con los auditores externos y sus honorarios para el ejercicio 2023, así como el cumplimiento del contrato de auditoría vigente, recibiendo información periódica, entre otras materias, del plan de auditoría para 2023, 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, el Director Corporativo y Financiero y el Director de Auditoría Interna se reunieron en distintas ocasiones con los auditores externos para tratar cuestiones relativas a la planificación de los trabajos de auditoría.

Asimismo, la Comisión revisó 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 consideró que la comunicación de la Comisión con el auditor externo había sido fluida, continua y conforme con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas y no había supuesto un menoscabo de la eficacia con la que se realizó la auditoría.

•Supervisión de la independencia de la auditoría externa:

La Comisión de Auditoría y Control supervisó 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 relación con esta materia, el artículo 36 de 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) con fecha 23 de febrero de 2023, **concluyendo la Comisión que no han existido razones objetivas que permitiesen cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2022.**

Asimismo, sobre la base del referido requerimiento legal y la confirmación de independencia recibida de los auditores, **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 2023.**

La Comisión de Auditoría y Control comprobó los honorarios satisfechos por las distintas sociedades del Grupo al auditor externo en el ejercicio 2023 (de los cuales se da detalle en el Informe de Funcionamiento de esta Comisión relativo al ejercicio 2023) y analizó y aprobó la propuesta de honorarios del auditor externo para el ejercicio 2023. De conformidad con lo anterior, esta Comisión concluyó que:

- (i) En su labor propia durante el ejercicio 2023, 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 en relación con 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.

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

• Supervisión y evaluación de la eficacia de los sistemas de gestión y control de riesgos financieros y no financieros (SGCR):

La Comisión de Auditoría y Control incluyó con carácter general en el orden del día de sus reuniones la supervisión de los riesgos significativos, tanto financieros como no financieros, que afectan a la Sociedad y elevó dicha información al Consejo de Administración.

En este sentido, la Comisión de Auditoría y Control recibió informes periódicos sobre las conclusiones del Director de Auditoría Interna relativas al **funcionamiento del control y la gestión de riesgos dentro de la organización**. En particular, la Comisión revisó y aprobó el nuevo mapa de riesgos, financieros y no financieros, tras la explicación ofrecida a la Comisión por el Director de Auditoría Interna de cada uno de los riesgos identificados durante el proceso de análisis, así como la valoración de cada uno de ellos y, en particular, de los riesgos prioritarios de la Sociedad, habiendo acordado la Comisión su inclusión en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Asimismo, la Comisión informó favorablemente la nueva Política de Control y Gestión de Riesgos de la Sociedad, desarrollada a partir del manual de gestión de riesgos y procedimientos previamente existentes, acordando elevarla al Consejo de Administración para su aprobación definitiva, y aprobó una versión actualizada del manual que desarrolla el sistema de gestión de riesgos.

En relación con las unidades de negocio, asistieron periódicamente a las reuniones de la Comisión los responsables de las distintas unidades para informar sobre las tendencias de los respectivos negocios y los riesgos asociados a los mismos.

La Comisión fue debidamente informada por el Comité de Ciberseguridad de la revisión realizada sobre **la situación de los planes de acción en materia de ciberseguridad**, principalmente, dando seguimiento a las auditorías realizadas por el experto externo contratado para la revisión de los modelos de seguridad de la información implantados en los proveedores principales, de conformidad con el modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros que fue aprobado en el ejercicio 2022. Asimismo, se revisaron los principales riesgos de ciberseguridad incluidos en el mapa de riesgos de Lar España, se analizaron herramientas y medidas adicionales que permitan mitigar con mayor medida el riesgo de ciberseguridad en la organización y se dio seguimiento a la formación anual especializada en materia de riesgos de ciberseguridad impartida en este ejercicio.

Por último, tal y como se informa más adelante en el apartado E.2, a lo largo de 2023 se revisaron de forma periódica el **cumplimiento normativo y los riesgos en materia de protección de datos**, junto con un experto externo, para mitigar los riesgos en esta materia.

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

• Operaciones vinculadas:

En el marco de esta competencia, la Comisión a los efectos de determinar su carácter de vinculada y, en su caso, el régimen jurídico aplicable, analizó durante el ejercicio 2023, sobre la base de actas y certificados emitidos por distintas instancias internas de la Sociedad (Acta del Grupo Operativo y certificado emitido por el Director de Auditoría Interna), la operación de prestación de servicios de gestión patrimonial en Megapark y determinados servicios de comercialización (leasing) por Gentalia desde el 1 de abril de 2023 y hasta la finalización de los acuerdos marco de Gentalia (30 de junio de 2025), por un importe anual aproximado de 298.000 euros (y un total aproximado de 670.000 euros). Esta operación fue informada favorablemente por la Comisión y elevada al Consejo de Administración para su valoración y aprobación definitiva.

Finalmente, la Comisión tomó conocimiento y revisó la memoria de actividades relativa al ejercicio 2023 emitida por el Grupo Operativo sobre la correcta aplicación del Protocolo de operaciones vinculadas de la Sociedad.

6. 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:

• Supervisión del cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo:

En cumplimiento de las funciones que tiene atribuidas en relación con el sistema de gobierno corporativo, la Comisión revisó e informó favorablemente el **Informe Anual de Gobierno Corporativo** correspondiente al ejercicio 2022 que, de acuerdo con el artículo 538 de la LSC, 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, aprobó el **informe de funcionamiento de la Comisión** correspondiente al ejercicio 2022 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, en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 31 de marzo 2023, la Presidente de la Comisión informó a los accionistas de las principales actividades llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2022.

Asimismo, y con el objetivo de estar siempre a la vanguardia de las mejores prácticas de gobierno corporativo, la Comisión continuó trabajando durante el ejercicio en la revisión y actualización constante de los documentos y reglamentos internos de la Sociedad, así como en el cumplimiento y verificación de los procedimientos internos de gobierno corporativo. A este respecto, previa exposición de la Directora Legal, la Comisión de Auditoría y Control de Lar España acordó informar favorablemente, elevando las correspondientes propuestas y memoria justificativa, sobre la **modificación del Reglamento del Consejo de Administración, y de los Reglamentos de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad**, a los efectos de modificar el régimen vigente respecto de las personas que pueden ocupar el cargo de Secretarios y Vicesecretario de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, y dotando de mayor flexibilidad a la Secretaría de la Sociedad desde una perspectiva organizativa y de funcionamiento. En todo caso, estas modificaciones quedaron condicionadas a la aprobación por la Junta General de Accionistas de 2023 de la modificación de los artículos 42 (“Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento”) y 43 (“Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad”) de los Estatutos Sociales.

Finalmente, la Comisión informó favorablemente sobre la propuesta de la **Política de compras y externalización de servicios**, así como sobre la propuesta de modificación de la **Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación con accionistas, inversores institucionales, asesores de voto y otros grupos de interés** de Lar España para su alineamiento con el Código de buenas prácticas de inversores institucionales, gestores de activos y asesores de voto en relación con sus deberes respecto de los activos conferidos o los servicios prestados aprobado por la CNMV en febrero de 2023.

Asimismo, en el marco del proceso continuo de revisión, actualización y mejora de los textos corporativos, la Comisión informó favorablemente al Consejo de Administración

sobre la propuesta de modificación **de la Política para la prevención de delitos**; y fue informada de las actividades llevadas a cabo por el Comité de Ética de la Sociedad durante el ejercicio 2023.

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 presentaciones remitidas previamente a los miembros de la Comisión– y aprobó las valoraciones de los activos de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 y a 30 de junio de 2023 elaboradas por los valoradores externos nombrados por la Sociedad al efecto (Jones Lang LaSalle y Cushman & Wakefield), que fueron asimismo revisadas por el Director de Auditoría Interna y posteriormente por el auditor externo como parte de su trabajo de auditoría de cuentas.

Igualmente, la Comisión fue 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. Asimismo, la Comisión fue informada de las previsiones de cierre de las valoraciones de activos a 31 de diciembre de 2023, analizando en detalle los procesos de valoración y las metodologías seguidas por ambos valoradores, así como la distribución de activos entre los valoradores independientes.

•Otros:

La Comisión revisó -con la colaboración del auditor interno y del Director Corporativo y CFO- 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.

Además, la Comisión fue informada por el Director Corporativo y CFO, previa revisión del Director de Auditoría Interna, de las distintas alternativas de propuesta de distribución de dividendos de las sociedades filiales y acordó remitir al Consejo para su aprobación la propuesta de reparto de dividendos de las filiales.

De otro lado, la Comisión ha acordado dejar constancia del acuerdo alcanzado para la renovación de las pólizas de seguros de la Sociedad.

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, que fueron revisados por el Director de Auditoría Interna, quien coincidió con las conclusiones expuestas en los referidos informes. Asimismo, el auditor externo revisó posteriormente dichos análisis como parte de su trabajo de auditoría de cuentas. Puesto que previsiblemente en 2023 no se cumpliría el ratio de rentas, la Comisión ha acordado realizar un seguimiento más intenso de esta cuestión durante el ejercicio 2024 para garantizar el cumplimiento.

Por otra parte, los miembros de la Comisión han revisado las actuaciones llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2023, 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.

Asimismo, la Comisión llevó a cabo, el seguimiento de los procedimientos relacionados con una inspección de la AEAT abierta a la Sociedad.

Por último, durante el ejercicio 2023, la Comisión de Auditoría y Control **revisó las actuaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2023 confirmando que se habían cumplido y llevado a cabo todas aquellas actuaciones que la Ley, los Reglamentos y las recomendaciones de Gobierno Corporativo y de la CNMV encomiendan a la Comisión**, y aprobó el plan de acción de la Comisión para el ejercicio 2024, que contempla las principales actividades de la Comisión durante el ejercicio en relación con el cumplimiento de sus funciones, así como el calendario anual de sesiones de la Comisión para el ejercicio 2024. A este respecto, entre otras cuestiones, la Comisión acordó continuar trabajando en la línea del ejercicio 2023 para seguir siendo un referente en materia de cumplimiento y buen gobierno.

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 Dña. Isabel Aguilera
Fecha de nombramiento del presidente en el cargo	20/10/2022

Observaciones
Dña. Leticia Iglesias fue nombrada por sus conocimientos en materia de auditoría, contabilidad y riesgos entre otros.
D. José Luis del Valle fue reelegido por sus conocimientos en materia de finanzas, auditoría y riesgos, entre otros.
Dña. Isabel Aguilera fue nombrada por sus conocimientos en materia de gestión de riesgos. Asimismo, con motivo del nombramiento de la Sra. Aguilera como presidenta de la Comisión en 2022, el Consejo de Administración aprobó un plan de formación específico para apoyar a la consejera en su nuevo rol, con el cual se reforzaron significativamente sus conocimientos y competencias en materia de auditoría y contabilidad, habiéndose consolidado tales competencias de manera notable en 2023.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD

Nombre	Cargo	Categoría
D. Roger Maxwell Cooke	Presidente	Independiente
D. Alec Emmott	Vocal	Independiente
D. Miguel Pereda Espeso	Vocal	Dominical
D ^a . Leticia Iglesias Herráiz	Vocal	Independiente
Dña. Susana Guerrero	Secretaria	No consejera

% de consejeros dominicales	25
% de consejeros independientes	75
% de otros externos	0

Observaciones
El Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en su artículo 3, establece que los miembros de esta comisión serán consejeros externos y la mayoría de ellos deberán ser independientes, de conformidad con las recomendaciones de buen gobierno vigentes. Así, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de Lar España está compuesta en su mayoría por consejeros independientes.
Asimismo, cabe indicar que el Consejo de Lar España, en su reunión de fecha el 22 de junio 2023, acordó nombrar a Dña. Susana Guerrero, quien era Vicesecretaria de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en aquel momento, como Secretaria de dicha Comisión (así como de la Comisión de Auditoría y Control), pasando a ser D. Juan Gómez-Acebo, Vicesecretario de ambas Comisiones.

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:

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, Retribuciones y Sostenibilidad, sin perjuicio de otras funciones que pudiera asignarle el Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad tendrá las siguientes responsabilidades básicas:

1. En relación con 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 consejeras.
- 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.

2. En relación con 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.

3. En relación con el 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.

4. En relación con 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.

5. En relación con 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.

6. En relación con las 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 las condiciones básicas de los contratos a celebrar por la Sociedad con los consejeros ejecutivos para su aprobación por el Consejo de Administración, incluyendo su retribución y la eventual indemnización que pudiera fijarse para el supuesto de cese anticipado en sus funciones y las cantidades a abonar por la Sociedad en concepto de primas de seguro o de contribuciones a sistemas de ahorro, de conformidad en todo caso con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad y, en particular, de acuerdo con la política de remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas.
- iv. Proponer al Consejo de Administración la fijación individual de la retribución de cada consejero en su condición de tal, dentro del marco estatutario y de la política de remuneraciones de los consejeros, así como la determinación individual de la remuneración de cada consejero por el desempeño de las funciones ejecutivas que tenga atribuidas dentro del marco de la política de remuneraciones y de conformidad con lo previsto en su contrato.
- 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.

7. En relación con 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.

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

9. 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, Retribuciones y Sostenibilidad 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:

De conformidad con el artículo 43 de los Estatutos Sociales y el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración, desarrollado por el Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, se describen a continuación las reglas de organización y funcionamiento de la Comisión.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad 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 la misma. Asimismo, nombrará un Secretario de la Comisión y, en su caso, un Vicesecretario, pudiendo ser designados para dichos cargos el Secretario del Consejo, su Vicesecretario o cualquier otra persona, sea o no miembro del Consejo de Administración, con aptitud para desempeñar las funciones propias de dichos cargos.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad 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.

Las reuniones de la Comisión serán convocadas con una antelación mínima de tres días, salvo razones de urgencia que justifiquen una convocatoria inmediata o con una antelación menor. 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 de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad 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.

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 Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad elaborará anualmente un plan de actuaciones que contemplará las principales actividades de la misma durante el ejercicio.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad 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. Dicho informe 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 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, Retribuciones y Sostenibilidad y a prestarle su colaboración y acceso a la información de que dispongan.

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

Como se ha puesto de manifiesto en el anterior apartado C.1.25, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se reunió, con antelación suficiente a las reuniones del Consejo de Administración, en ocho ocasiones durante el ejercicio 2023 (habiéndose celebrado siete de las reuniones físicamente en el domicilio social y una reunión de forma exclusivamente telemática) previa convocatoria por el Secretario mediante comunicación individual (correo electrónico) a cada uno de sus miembros, incluyendo el Orden del Día de las reuniones. Asimismo, los documentos relativos a los distintos puntos del Orden del Día se han puesto a disposición de los miembros de la Comisión con anterioridad a la reunión.

Además de sus miembros, a las reuniones de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad han asistido puntualmente, previa invitación del Presidente de la Comisión y para tratar determinados puntos del Orden del Día: el Director Corporativo y CFO de la Sociedad o doña Isabel Aguilera Navarro, miembro del Consejo de Administración y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control, que asistió como invitada del Presidente a una única reunión de la Comisión, la celebrada el 22 de junio de 2023, a efectos de facilitar la coordinación entre Comisiones y Consejo en relación con los asuntos de ESG de la Sociedad. En todo caso, en el acta de las reuniones de la Comisión se han consignado las entradas y salidas de los distintos invitados, que no han asistido a las fases de deliberación y votación de la Comisión.

Actividades:

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha elaborado el preceptivo informe sobre su funcionamiento en el ejercicio 2023. Dicho informe será puesto a disposición de los accionistas con ocasión de la celebración de la próxima Junta General Ordinaria que está prevista que se celebre en abril del 2024.

Se indican a continuación las principales actividades llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2023.

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

En relación con estas competencias, durante el año 2023 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad **revisó con carácter periódico la composición del Consejo** de conformidad con el plan de renovación ordenada y escalonada del Consejo, aprobado en 2022 y publicado a principios de 2023, que afecta a la permanencia en el cargo, entre otros, de los consejeros independientes D. Alec Emmott, y D. Roger Maxwell Cooke, cuyas salidas están previstas en 2024 y 2025, respectivamente. En este sentido, la Comisión ha valorado y estudiado las distintas alternativas y estructuras posibles del Consejo a los efectos de dar cumplimiento a la recomendación 15 del CBG. En particular, a la luz de la matriz de competencias del Consejo, ha valorado la conveniencia de reducir el tamaño del Consejo o de incorporar a una nueva consejera y, en su caso, el posible inicio de búsqueda de candidatos.

Por otro lado, la Comisión analizó la propuesta de actualización de la **matriz de competencias del Consejo** elaborada por un asesor externo (Georgeson) sobre la base de la información recopilada durante el proceso de evaluación del Consejo de Administración; acordando proponer al Consejo la aprobación de la referida actualización. Esta matriz de competencias fue revisada nuevamente a final de año en el marco de la revisión anual de cuestiones de buen gobierno que llevan a cabo tanto las Comisiones como el Consejo.

La Comisión **revisó la política de diversidad del Consejo de Administración y selección de consejeros** durante el ejercicio, concluyendo que no era necesaria su modificación y que se había cumplido en todo lo que pudiera resultar de aplicación durante el ejercicio.

Por otro lado, tal y como se ha señalado anteriormente, **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 y garantizó, mediante la revisión en el marco del procedimiento de evaluación del Consejo y del proceso de propuesta de renovación de consejeros en la Junta de accionistas de 2023, que los Consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

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

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad revisó y aprobó los informes que incluyen las propuestas de reelección de los consejeros independientes don José Luis del Valle Doblado, don Roger Maxwell Cooke y don Alec Emmot, acordando, asimismo, remitirlos al Consejo para la emisión por este de su correspondiente informe justificativo sobre dichas propuestas.

Asimismo, la Comisión informó favorablemente al Consejo de Administración sobre la propuesta del Consejo de reelección del consejero dominical don Miguel Pereda Espeso, habiendo el Consejo emitido posteriormente su correspondiente informe justificativo sobre dicha propuesta.

Dichos informes fueron puestos a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas.

Por otro lado, en cuanto a las funciones de los directivos, la Comisión analizó en detalle las competencias y funciones atribuidas al Director Corporativo y CFO y los posibles cambios al respecto.

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

Durante el ejercicio 2023 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad analizó en diversas sesiones fórmulas alternativas en relación con la sucesión del Presidente del Consejo de Administración resolviendo que, por el momento, no resulta conveniente modificar las previsiones existentes respecto a la referida sucesión.

Adicionalmente, la Comisión analizó las posibilidades existentes de cara a la sustitución de los Presidentes de las Comisiones en caso de ser necesario, confirmando que existen alternativas razonables que serían fáciles de implementar si las circunstancias lo exigieran.

Asimismo, la Comisión tomó conocimiento de los cambios en las Secretarías de las Comisiones del Consejo de Administración, asumidas por doña Susana Guerrero Trevijano, tras la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de 2023.

4. En relación con la evaluación de consejeros:

En el ámbito de la evaluación anual del funcionamiento del Consejo y sus Comisiones, como continuación de los trabajos llevados a cabo en diciembre de 2022, en su reunión de 23 de febrero de 2023 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad aprobó el Informe de funcionamiento de la Comisión relativo al ejercicio 2022, 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.

Asimismo, durante el ejercicio 2023, la Comisión diseñó y organizó distintos programas de formación para los miembros del Consejo de Administración con objeto de garantizar la permanente actualización de conocimientos y competencias en el Consejo. En particular, durante el mes de octubre de 2023 se organizó una sesión de formación sobre innovación, donde se cubrieron aspectos tanto generales y como específicos relacionados con el sector inmobiliario, con un foco relevante en las últimas tecnologías, avances y tendencias, así como todo lo relacionado con la *tokenización* de activos inmobiliarios. Asimismo, a lo largo del ejercicio, a través de comunicaciones directas a los consejeros o durante las propias reuniones del Consejo, se ha ido informando a los consejeros de todas las novedades relevantes que se iban produciendo, sobre todo desde la perspectiva legal o regulatoria, compartiendo con ellos análisis y resúmenes.

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

Durante el ejercicio 2023, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad no ha tenido que analizar ninguna cuestión relacionada con estas funciones.

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

Durante el ejercicio 2023, la Comisión continuó con el proceso de revisión de la remuneración de los consejeros iniciado durante el ejercicio 2022, acordando proponer al Consejo de Administración determinados ajustes a las retribuciones de los Consejeros independientes de la Sociedad para su propuesta a la Junta General ordinaria de accionistas de 2024. Asimismo, la Comisión revisó y actualizó la remuneración del Secretario del Consejo de Administración como consecuencia del cambio de la Secretaría en las dos Comisiones del Consejo.

En materia de retribución de los altos directivos, en relación con los objetivos del equipo directivo, la Comisión revisó e hizo seguimiento del nivel de cumplimiento de los objetivos corporativos y personales de los mismos correspondientes al ejercicio 2022, determinando el importe de retribución variable reconocido a los directivos como consecuencia del cumplimiento de los objetivos; y, asimismo, analizó y realizó la propuesta al Consejo de objetivos para 2023, distinguiendo también entre corporativos y personales, y acordó la revisión salarial de los directivos para el ejercicio 2023.

Adicionalmente, con respecto al Plan de Incentivos a Largo Plazo (PILP) que se renovó en 2022, la Comisión estimó devengados los conceptos correspondientes a 2022, acordando incluir en el mismo, a propuesta de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad, al Director de Auditoría interna.

Por otro lado, la Comisión revisó el Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2021 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.

De otro lado, con el asesoramiento de un consultor externo independiente (Uría Menéndez), la Comisión analizó distintas cuestiones que afectan a los directivos de la Sociedad en supuestos de cambio de control, aclarando los plazos de preaviso que resultarían aplicables

en caso de despido, por cambio de control, así como, en su caso, la fórmula de devengo y cálculo del PILP.

7. En relación con la Sostenibilidad en materias medioambientales y sociales:

En relación con estas competencias, la Comisión ha hecho seguimiento y ha supervisado todas las actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad en materia de sostenibilidad durante el ejercicio, así como de los logros obtenidos y de los proyectos en curso, impulsando la mejora constante en estas materias.

A este respecto, sobre la base de presentaciones previamente facilitadas a los miembros de la Comisión, se analizaron y debatieron en diversas ocasiones:

- los principales logros obtenidos durante 2022 y los objetivos para el ejercicio 2023;
- la estrategia en relación con el consumo de agua y la *huella del agua*, con la finalidad de optimizar su utilización y mejorar su reciclado en función de los distintos tipos de agua y de activos;
- los distintos proyectos en relación con la energía fotovoltaica, y en particular, las posibilidades de instalación de paneles solares en distintos espacios;
- el impulso de la inclusión de *green clauses* en los nuevos contratos que se firman y la revisión de los contratos antiguos para ir incluyendo esta cláusula progresivamente;
- la revisión del plan de descarbonización, incluyendo la propuesta del plan y los costes asociados a someter a la aprobación del Consejo; y
- el impacto del plan de rotación de activos de la Sociedad podría tener en la estrategia de descarbonización y de sostenibilidad en general, confirmando que en los procesos de análisis previos a cualquier compra se lleva a cabo una *due diligence* de sostenibilidad muy detallada, incluyéndose toda la parte de *capex* relacionado con la sostenibilidad en los *business plan* de adquisición, con el objetivo de minimizar los impactos que los procesos de rotación de activos pudiera tener en la estrategia y compromisos asumidos.

Asimismo, a la vista de los cambios regulatorios en materia de ESG, la Comisión debatió la necesidad o conveniencia de crear una comisión independiente de sostenibilidad, descartándose por el tamaño y composición del Consejo y la solvencia con la que hasta ahora la Comisión ha gestionado las referidas materias.

Por otro lado, en el marco de la creciente presión regulatoria en materia de información corporativa de las empresas en materia de sostenibilidad, la Comisión debatió en torno a la necesidad de cumplir con los nuevos estándares de reporte de información sobre sostenibilidad, así como de coordinar con la Comisión de Auditoría y Control la adaptación de los sistemas de gestión de riesgos respecto de la parte de información no financiera.

El conjunto de esfuerzos desarrollados en estas materias se ha visto positivamente reflejado, entre otros (i) en la calificación obtenida por la Sociedad en 2023 de GRESB, donde la Sociedad ha mejorado su puntuación y se consolida en la primera posición de todas las compañías en Europa en la sección de "Management". La puntuación de la Sociedad ha sido un 15% superior a la de la media de los participantes (GRESB Benchmark); (ii) la mejora de la calificación ESG hasta el rating A por la compañía internacional MSCI; o (iii) la obtención en 2023, del EPRA Gold Award relativo a la calidad de la información financiera por noveno año consecutivo y del EPRA Gold Award en lo que concierne a la información publicada sobre ESG por sexto año consecutivo.

8. Otras competencias:

Durante el ejercicio 2023, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad revisó las actuaciones llevadas a cabo durante el ejercicio 2023 confirmando que se han cumplido y llevado a cabo todas aquellas actuaciones que la Ley, los Reglamentos y las recomendaciones de Gobierno Corporativo y de la CNMV encomiendan a la Comisión, y

aprobó el plan de acción de la Comisión para el ejercicio 2024, asumiendo el compromiso de seguir trabajando en la misma línea para que la Sociedad continúe siendo un referente en materia de cumplimiento y buen gobierno.

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 2023		Ejercicio 2022		Ejercicio 2021		Ejercicio 2020	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Comisión ejecutiva		NA		NA		NA		NA
Comisión de auditoría		2-67%		2-67%		2-67%		2-67%
Comisión de nombramientos y retribuciones		1-25%		1-25%		0		0
Comisión de nombramientos		NA		NA		NA		NA
Comisión de retribuciones		NA		NA		NA		NA
Comisión ejecutiva								
Comisión de auditoría								
Comisión de nombramientos y retribuciones								
comisión de nombramientos								

comisión de retribuciones				
---------------------------	--	--	--	--

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 de la Comisión de Nombramiento, Retribuciones y Sostenibilidad, 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, Retribuciones y Sostenibilidad. 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, por última vez, el 24 de febrero de 2023. En concreto, en 2023, **se ha modificado el artículo 4 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y el artículo 4 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad** con el objetivo de modificar el régimen vigente respecto de las personas que pueden ocupar el cargo de Secretario y Vicesecretario de las Comisiones del Consejo de Lar España. Dichos Reglamentos se encuentran disponibles en el siguiente enlace de la web corporativa: [Normas Internas de Gobierno | Lar España \(larespana.com\)](https://www.larespana.com)

Lar España elabora **informes anuales 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 artículo 7.3 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, 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. Los informes estarán 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 INTRAGRUPU

- D.1 Explique, en su caso, el procedimiento y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo, indicando los criterios y reglas generales internas de la entidad que regulen las obligaciones de abstención de los consejeros o accionistas afectados y detallando los procedimientos internos de información y control periódico establecidos por la sociedad en relación con aquellas operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el consejo de administración.

De conformidad con el artículo 37 del Reglamento del Consejo, es competencia del Consejo de Administración el conocimiento y la aprobación, previo informe de la Comisión de Auditoría y Control, de las operaciones que la Sociedad o sociedades de su Grupo realicen con consejeros, o con accionistas titulares de un diez por ciento (10%) o más de los derechos de voto o representados en el Consejo de Administración de la Sociedad, o con cualesquiera otras personas que se consideren partes vinculadas en los términos dispuestos en la LSC, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General. De conformidad con dicho artículo, no tendrán la consideración de operación vinculada las operaciones realizadas entre la Sociedad y sus sociedades íntegramente participadas, directa o indirectamente, la aprobación por el Consejo de Administración de los términos y condiciones de los contratos a suscribir con consejeros que vayan a desempeñar funciones ejecutivas, incluyendo, en su caso, el Consejero Delegado, o los Altos Directivos, así como la determinación por el Consejo de los importes o retribuciones concretas a abonar en virtud de dichos contratos. Tampoco tendrá la consideración de operación vinculada la que realice la Sociedad con sus sociedades dependientes o participadas, siempre que ninguna otra parte vinculada a la Sociedad tenga intereses en dichas entidades dependientes o participadas.

La aprobación de las operaciones vinculadas cuyo importe o valor sea igual o superior al diez por ciento (10%) del total de las partidas del activo según el último balance anual aprobado por la Sociedad corresponderá a la Junta General de accionistas. La aprobación del resto de operaciones vinculadas corresponderá al Consejo de Administración, que no podrá delegar esta competencia salvo respecto de las operaciones vinculadas entre sociedades del Grupo que se realicen en el ámbito de la gestión ordinaria y en condiciones de mercado, así como las operaciones vinculadas que se concierten en virtud de contratos con condiciones estandarizadas que se apliquen en masa a un elevado número de clientes, se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate y cuya cuantía no supere el 0,5% del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad.

La Comisión de Auditoría y Control deberá emitir un informe con carácter previo a la aprobación, por la Junta General o por el Consejo de Administración, de la realización de una operación vinculada. En este informe, la Comisión deberá evaluar si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y, en su caso, de los accionistas distintos a la parte vinculada, y dar cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. En la elaboración del informe no podrán participar los consejeros miembros de la Comisión de Auditoría y Control afectados por la operación vinculada. Este informe no será preceptivo en relación con la celebración de operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el Consejo de Administración en los casos legalmente permitidos y previstos en el Reglamento del Consejo de la Sociedad.

En los casos en los que, conforme a lo previsto en el Reglamento del Consejo de la Sociedad, el Consejo de Administración delegue la aprobación de operaciones vinculadas, el propio Consejo de Administración establecerá un procedimiento interno de información y control periódico para verificar la equidad y transparencia de estas operaciones y, en su caso, el cumplimiento de los criterios legales aplicables.

El Consejo de Administración velará por la difusión pública de la realización de operaciones vinculadas que celebre la Sociedad o sociedades de su Grupo y cuya cuantía alcance o supere bien el cinco por ciento (5%) del importe total de las partidas del activo o bien el 2,5% del importe anual de la cifra de negocios de la Sociedad. A estos efectos, deberá insertarse un anuncio, con el contenido legalmente previsto, en un lugar fácilmente accesible de la página web de la Sociedad que, a su vez, deberá ser comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. El anuncio deberá

publicarse y comunicarse, como máximo, en el momento de celebración de la operación vinculada y deberá ir acompañado del informe emitido, en su caso, por la Comisión de Auditoría y Control.

Para determinar la cuantía de una operación vinculada se contabilizarán de forma agregada las operaciones que se hayan celebrado con la misma contraparte en los últimos doce meses.

A estos efectos el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Auditoría y Control, aprobó, en su reunión de noviembre de 2021 un Protocolo de Operaciones Vinculadas al objeto de desarrollar, a partir de las previsiones establecidas en la LSC y en los Estatutos Sociales, en el Reglamento de la Junta General y en el Reglamento del Consejo de Administración de Lar España, los criterios para la aplicación del régimen de aprobación de las operaciones vinculadas que afecten a la Sociedad, así como para la publicación de información sobre las mismas, estableciendo asimismo el procedimiento interno para la identificación, análisis, aprobación, seguimiento, información y control de las operaciones vinculadas.

Dicho Protocolo prevé la creación de un grupo operativo (el “Grupo Operativo”) -compuesto por el Director Financiero y Corporativo y la General Counsel, que actuará como Secretario del Grupo Operativo- encargado de la revisión de las operaciones en la segunda línea de defensa que deberá emitir un informe de cada potencial operación vinculada con el análisis y conclusiones de la operación desde una perspectiva jurídica y financiera y de mercado, el cual será a su vez revisado por la auditoría interna, que también emitirá un informe como tercera línea de defensa, y todo ello será elevado a la Comisión de Auditoría y Control para que esta pueda tomar una decisión informada y emita su informe preceptivo al Consejo de Administración conforme con la legislación de aplicación. En el ejercicio de sus funciones, cuando ha sido necesario, el Grupo Operativo ha contado con asesoramiento externo en relación con aspectos de carácter legal o técnico particularmente relevantes.

En el supuesto de que la aprobación de la operación vinculada corresponda al Consejo de Administración o a la Junta General de Accionistas, la Comisión de Auditoría y Control elevará al Consejo de Administración la propuesta de Operación Vinculada y el informe elaborado por la Comisión para su tramitación conforme a las normas previstas en los Estatutos Sociales y en los Reglamentos de la Junta General de Accionistas y del Consejo de Administración. Cuando corresponda la aprobación de una operación vinculada a la Junta General de Accionistas, el accionista afectado estará privado del derecho de voto, salvo en los casos en que la propuesta de acuerdo haya sido aprobada por el Consejo de Administración sin el voto en contra de la mayoría de los consejeros independientes, sin perjuicio de que, cuando proceda, será de aplicación la regla de la inversión de la carga de la prueba prevista en el artículo 190.3 de la LSC. Del mismo modo, cuando la competencia para aprobar una operación vinculada corresponda al Consejo de Administración, el consejero afectado -o el que represente o esté vinculado al accionista afectado- por una operación vinculada deberá abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo correspondiente de conformidad con lo dispuesto en la LSC.

El Consejo de Administración podrá delegar, en los términos previstos en el artículo 529 duodécimo de la LSC y en el Protocolo: (i) la aprobación de las operaciones vinculadas entre sociedades que formen parte del Grupo Lar España que se realicen en el ámbito de la gestión ordinaria y en condiciones de mercado, pudiendo articularse dicha delegación a través de un acuerdo marco celebrado entre Lar España y sociedades del Grupo; y (ii) la aprobación de las operaciones vinculadas que se concierten en virtud de contratos cuyas condiciones estandarizadas se apliquen en masa a un elevado número de clientes, se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate, y cuya cuantía no supere el 0,5 % del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad. En estos supuestos de delegación, tras la comunicación realizada por el Secretario del Grupo Operativo a tenor de lo previsto en el Protocolo, el órgano o persona competente, según el acuerdo de delegación adoptado por el Consejo de Administración, resolverá sobre la aprobación de la operación vinculada y comunicará con carácter inmediato su decisión al Secretario del grupo operativo y a la Secretaría del Consejo de Administración. En los supuestos en los que exista el citado acuerdo marco, el área responsable de su ejecución deberá comunicar con carácter inmediato cada operación realizada en ejecución de dicho acuerdo marco al Secretario del Grupo Operativo y a la Secretaría del Consejo de Administración.

Con fecha 14 de diciembre 2023 se formuló la Memoria de actividades del Grupo Operativo a efectos de dejar constancia de las actividades llevadas a cabo por el mismo durante el ejercicio 2023 y verificar la correcta aplicación del Protocolo de Operaciones Vinculadas. En virtud de dicha Memoria se constató que el Grupo Operativo había cumplido con las normas previstas en el Protocolo y que trató satisfactoriamente los asuntos de su competencia durante el ejercicio 2023.

Durante el ejercicio 2023 el Grupo Operativo analizó una operación vinculada, concluyendo que constituía una operación vinculada. La operación consistió en la formalización de un contrato entre Gentalia 2006, S.L. (filial al 100% del Grupo Lar) y LE Retail Hiper Ondara S.L.U. (filial al 100% de Lar España) para prestar los servicios de (i) gestión patrimonial para el retail park Megapark, la zona de factory outlet y la zona de ocio y (ii) de comercialización solo para la zona de retail park, desde el 1 de abril de 2023 y hasta la terminación de los contratos marco de Gentalia (30 de junio de 2025), siendo la estimación del importe total de la contraprestación de 298.000 € anuales, teniendo en cuenta que también tiene un componente variable (unos 670.000 € por el total del acuerdo).

En relación con esta operación, el Grupo Operativo analizó, de un lado, los aspectos legales relativos a la consideración de la operación como vinculada, concluyendo que constituía una operación vinculada, el órgano competente para su aprobación y el régimen de publicidad que resultaba aplicable; y, de otro, los términos financieros y de mercado de la operación, al objeto de valorar la justicia y razonabilidad de la misma desde el punto de vista de la Sociedad y de los accionistas distintos de la parte vinculada en orden a elevar dicha valoración a los órganos competentes para la aprobación de la operación. Asimismo, el Acta del Grupo Operativo fue compartida con el Director de Auditoría Interna, en orden a trasladar información del cumplimiento de los procedimientos necesarios de análisis y evaluación de la operación, de acuerdo con la Ley y el Protocolo. Tras las revisiones oportunas, el Director de Auditoría Interna emitió un certificado concluyendo que no había áreas de preocupación.

En cumplimiento de lo dispuesto por la normativa de aplicación y el Protocolo de Operaciones Vinculadas de Lar España, dicha operación vinculada fue revisada por la Comisión de Auditoría en su reunión de fecha 22 de marzo de 2023 y se acordó informar favorablemente la operación y elevar su informe al Consejo de Administración para su consideración. Sobre la base de todos los informes recibidos, el Consejo de Administración aprobó la operación en su reunión de fecha 22 de marzo de 2023. En este sentido, dado que la operación no implicó un importe o valor igual o superior al 10 % del total de las partidas del activo según el último balance anual aprobado por la Sociedad, no se requirió la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa de aplicación, dado que la operación no superó el 2,5 por ciento del importe de la cifra anual de negocios, dicha operación no tuvo que ser comunicada al mercado.

D.2 Detalle de manera individualizada aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o sus entidades dependientes y los accionistas titulares de un 10% o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero o que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
--	-----------------	---	---------------------------	--	--------------------------	---------------------------	--	--

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.		Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Contractual	Contrato de gestión de activos	8.937	Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría y Control	D. Miguel Pereda en representación de Grupo Lar	
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.		Gentalia 2006, S.L.	Contractual	Contrato marco de gestión patrimonial y comercialización de centros comerciales y parques comerciales	3.196	Consejo de Administración, previo informe favorable de la Comisión de Auditoría y Control	D. Miguel Pereda en representación de Grupo Lar	

Observaciones

D.3 Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con los administradores o directivos de la sociedad, incluyendo aquellas operaciones realizadas con entidades que el administrador o directivo controle conjuntamente, e indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Vínculo	Naturaleza de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes

Observaciones

D.4 Informe de manera individualizada de las operaciones intragrupo significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad con su sociedad dominante o con otras entidades pertenecientes al grupo de la dominante, incluyendo las propias entidades dependientes de la sociedad cotizada, excepto que ninguna otra parte vinculada de la sociedad cotizada tenga intereses en dichas entidades dependientes o éstas se encuentren íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la cotizada.

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 y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)

Observaciones

D.5 Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con otras partes vinculadas que lo sean de conformidad con la Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la UE, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	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.

<p>En virtud de lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento del Consejo de la Sociedad, 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 estos efectos, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Consejo, se entenderá por personas vinculadas al consejero:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 cuales el consejero posee directa o indirectamente, incluso por persona interpuesta, una participación que le otorgue una influencia significativa o desempeña en ellas o en su sociedad dominante un puesto en el órgano de administración o en la alta dirección. A estos efectos, se presume que otorga influencia significativa cualquier participación igual o superior al 10 % del capital social o de los derechos de voto o en atención a la cual se ha podido obtener, de hecho o de derecho, una representación en el órgano de administración de la sociedad. 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. En el caso de los consejeros dominicales, adicionalmente, los accionistas a propuesta de los cuales se hubiera procedido a su nombramiento.

En particular, el consejero deberá abstenerse de realizar transacciones con la Sociedad salvo aquellas que sean objeto de dispensa de conformidad con lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento del Consejo o aquellas que sean aprobadas conforme a lo previsto en la Ley y en el artículo 37 del Reglamento del Consejo en relación con las operaciones vinculadas, según corresponda.

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.

En virtud del artículo 2.3 del Código de Conducta de la Sociedad, se entiende como conflicto de interés cuando cualquiera de los sujetos del Código (entendiendo tales como 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) 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 recibiría.

A fin de evitar estas situaciones, los sujetos obligados 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 financieros y no financieros de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes (en adelante, Lar España) disponen de un **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR)** 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.

Este Sistema establece una metodología para identificar, evaluar, priorizar y gestionar los riesgos de un modo eficaz, tomando en consideración las circunstancias de la Sociedad 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 SIGR es revisado periódicamente por la Comisión de Auditoría y Control con la finalidad de que la información del SIGR esté actualizada y pueda ser utilizada como una herramienta ágil que ayude en la gestión a la Dirección y al Consejo de Administración. A estos efectos se lleva a cabo periódicamente, al menos una vez al año, una revisión de los elementos que componen el SIGR, y en particular, una actualización de los Mapas de Riesgos, procediendo a incorporar, modificar o descartar los riesgos que en su caso sean necesarios debido a cambios en los objetivos estratégicos, estructura organizativa, normativa vigente, etc.

Lar España dispone de un **Manual del Sistema Integrado de Gestión de Riesgos** donde se desarrollan los elementos clave que integran el SIGR, así como de una **Política de Control y Gestión de Riesgos**, desarrollada a partir de dicho Manual y procedimientos previamente existentes, como documento marco en el que se identifican los principios básicos y la normativa para el control y la gestión de los riesgos de la organización y el mantenimiento de sistemas de control interno adecuados, así como para llevar a cabo el seguimiento periódico de dichos sistemas. La Comisión de Auditoría y Control, con el apoyo de la Dirección Corporativa y el CFO de Lar España, revisó el Manual a los efectos de desarrollar los elementos claves para la gestión del SIGR de la organización definidos en la nueva Política de Control y Gestión de Riesgos y en el mes de mayo de 2023 aprobó una nueva versión del Manual y, sobre la base de la propuesta realizada por la Comisión de Auditoría y Control, el Consejo de Lar España aprobó una actualización de la Política.

La metodología aplicada en el SIGR está alineada con los principales estándares en materia de Gestión de Riesgos, en particular, con las 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 y evaluación de los riesgos que pueden afectar a la Organización, evaluando la probabilidad de ocurrencia y su potencial impacto.
- Identificación de los controles existentes para mitigar dichos riesgos.
- Identificación de los procesos en los que se generan los riesgos y se realizan los controles, determinando la relación existente entre los riesgos clave y los procesos de la Organización.
- Evaluación de la eficacia de los controles implantados para mitigar dichos riesgos.
- Diseño de planes de acción a llevar a cabo como respuesta a los riesgos.
- Seguimiento y control periódico de los riesgos.
- Evaluación continua de la idoneidad y eficiencia de la aplicación del sistema y de las mejores prácticas y recomendaciones en materia de riesgos.

De este modo, el SIGR 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 resultado de la identificación y evaluación de los riesgos a los que está expuesta la organización se plasma en un Mapa de Riesgos a nivel corporativo, herramienta que permite poner en contexto los riesgos valorados, identificando y priorizando los riesgos más relevantes y críticos, y permitiendo tomar decisiones sobre las actuaciones a llevar a cabo.

Asimismo, en el Manual del SIGR 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.

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 la Dirección 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 Sociedad.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros, 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
- Ciberseguridad y Seguridad de la información

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 el Responsable del Proceso, el Gestor/ Responsable del Riesgo, la Dirección de Auditoría Interna, la Comisión de Auditoría y Control y el Consejo de Administración:

Responsable del Proceso

Los Responsables de los Procesos son una de las piezas claves del SIGR. Son los responsables 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.

Gestor / Responsable del Riesgo

Es la persona con funciones ejecutivas dentro de la compañía, encargada de recibir, analizar y consolidar la información de riesgos preparada por los Responsables del Proceso. Es el encargado de identificar nuevos eventos, recoger y evaluar la información sobre Indicadores Claves de Riesgo (KRI's) y controles, proporcionada por los Responsables de los Procesos y proponer, en su caso, los planes de acción necesarios; así como de informar de todo ello a la Dirección de Auditoría Interna para que ésta actualice al menos con una periodicidad anual las Fichas de Riesgos de conformidad con la información obtenida.

Dirección de Auditoría Interna (DAI)

La Dirección de Auditoría asiste a la Comisión de Auditoría y Control en el cumplimiento de sus funciones y responsabilidades en relación con la supervisión y evaluación del SIGR del Grupo. La DAI vela por el buen funcionamiento de los sistemas de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad, a través de las siguientes actividades:

- Identificación y evaluación de los riesgos, incluidos los fiscales, que puedan afectar a la consecución de los objetivos de la Organización, actualizando anualmente el Mapa de Riesgos del Grupo;
- Identificación de controles;
- Identificación de los procesos en los que se producen dichos riesgos y controles (procesos críticos);
- Diseño de planes de acción como respuesta al riesgo; y
- Evaluación de la eficacia de los controles y actividades de respuesta sobre los riesgos que afectan a la organización.

El Director de Auditoría interna, a partir de la información proporcionada por los gestores/responsables del Riesgo, y adicionalmente en base a las tareas realizadas como parte de sus funciones en materia de control y gestión de riesgos, informara periódicamente, al menos de forma anual, a la Comisión de Auditoría y Control, acerca del desarrollo del modelo de Gestión de Riesgos y sobre los avances en materia de Gestión de Riesgos (grado de desarrollo de las Fichas de Riesgos, resultado de controles realizados o KRI's medidos, etc.).

Comisión de Auditoría y Control

Conforme a lo establecido en el artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración y 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, financieros, legales, sociales, medioambientales, climáticos, de sostenibilidad, 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 de control 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, climáticos, medioambientales, etc.) 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, el Presidente de 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 con el artículo 529 ter de la LSC.

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, financieros y no financieros, 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 los directivos de la Sociedad en cada una de sus áreas de responsabilidad, las particularidades de la Sociedad considerando también iniciativas estratégicas previstas por la organización en el medio plazo en su plan estratégico, así como los riesgos del entorno de mercado, social y económico donde desarrolla su actividad la Sociedad.

Como se ha indicado en el apartado E.1 anterior, Lar España cuenta con un Mapa de Riesgos corporativo actualizado, donde se incluyen los riesgos que potencialmente pueden afectar a la organización y que es revisado con una periodicidad al menos anual. El Modelo de Riesgos de Lar España se estructura en torno a cuatro grandes áreas: Operaciones, Financiero, Estrategia y Normativa.

Durante el ejercicio 2023 se ha revisado el Universo de Riesgos de la Sociedad. Como consecuencia de dicha revisión se ha observado que ha aumentado la criticidad de los riesgos financieros, principalmente debido a la subida de tipos de interés y la dificultad de acceso a la financiación/refinanciación y ha bajado la criticidad de los riesgos estratégicos, debido a una mayor estabilidad en las operaciones y solvencia de clientes, así como la desaparición de la incertidumbre de crisis sanitarias en los centros.

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 2024 y ejercicios siguientes, se llevarán a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento.

Los principales riesgos que se ha identificado pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio de acuerdo con la clasificación de las dimensiones de los riesgos son los siguientes riesgos estratégicos, operacionales, financieros y normativos:

Estratégicos:

- Coyuntura política y factores socioeconómicos.
- Cambios regulatorios/inseguridad jurídica.
- Adaptación inadecuada a los efectos del cambio climático y sostenibilidad medioambiental.

Operacionales:

- Valor de los inmuebles.
- Ciberseguridad y seguridad de la información.
- Pérdida de talento interno.

Financieros:

- Riesgo de mercado.
- Tipos de interés.
- Dificultad de acceso a la financiación/refinanciación.

Normativos:

- Requerimientos régimen SOCIMI.

Estos riesgos han sido definidos por Lar España de acuerdo con el criterio de tolerancia al riesgo y en función de la Criticidad para el negocio, esto es, Impacto por Probabilidad, y todos ellos han sido recogidos en la actualización del Mapa de Riesgos para 2024.

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.

Asimismo, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones de seguimiento de riesgos durante el ejercicio 2023:

- Aprobación de una versión actualizada de la **Política de Control y Gestión de Riesgos** y aprobación de una actualización del **Manual del SIGR** en mayo de 2023 a los efectos indicados en el apartado E.1 anterior.
- Actualización del **Manual de prevención de blanqueo de capitales**: en el marco del proceso continuo de revisión, actualización y mejora de los textos corporativos, la Dirección Legal y la dirección de Auditoría Interna, con la asistencia de un asesor externo habitual de la Sociedad en esta materia, elaboraron una nueva versión del Manual en la que se incorporaron todas las recomendaciones de mejora indicadas en el Informe del experto externo emitido en 2022 tras la realización del examen externo sobre las medidas de control interno establecidas por la Sociedad para prevenir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.
- Aprobación por el Consejo de Administración en julio de 2023 de un nuevo **Sistema Interno de Información y actualización y refuerzo del Canal Ético y de Denuncias** de la Sociedad, conforme a lo previsto en la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, para garantizar que todo empleado o tercero vinculado profesionalmente con la Compañía, pueda comunicar posibles infracciones. También, se ha realizado una actualización de la **Política de Prevención de Delitos** en diciembre de 2023 para alinearla con las últimas novedades legales y adecuarla siempre a los más altos estándares de cumplimiento. Se incluye información más detallada sobre estos cambios implementados en el apartado F.1.2 siguiente.
- Revisión del **Código de Conducta** a los efectos de actualizarlo y mantenerlo siempre alineado con las novedades legales, las versiones actualizadas de los reglamentos y políticas corporativas y las mejores prácticas.
- Aprobación por el Consejo de Administración de una **Política de compras y externalización de servicios** en diciembre de 2023, que forma parte del entorno de control y gestión de riesgos del Grupo, a los efectos de establecer el marco general de actuación y los principios rectores que presiden el proceso de compra y externalización de servicios, que los empleados, directivos, representantes y administradores de la Compañía y de las sociedades del Grupo deben observar para identificar, controlar, gestionar y minimizar los riesgos relevantes asociados a estos procesos.
- **Revisión y actualización del SCIIF**: se han actualizado el propio Manual del SCIIF, la Matriz de Controles Generales a nivel entidad y el Narrativo y flujograma correspondiente a los procesos de cierre y consolidación de estados financieros y actualización del procedimiento de tesorería.
- Revisión de forma periódica a lo largo de 2023 del **cumplimiento normativo y los riesgos en materia de protección de datos (PDT)**, llevado a cabo junto con un experto externo especializado en la materia, donde se revisaron los documentos relativos al RAT (registro de actividades de tratamiento de Lar España), así como la revisión de los contratos y anexos de cláusulas de PDT con terceros.
- En abril de 2023 el Comité de Ciberseguridad realizó una **revisión de la situación de los planes de acción en materia de ciberseguridad**, principalmente, dando seguimiento a las auditorías realizadas por el experto externo contratado para la revisión de los modelos de seguridad de la información implantados en los proveedores principales, de conformidad con el modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros que fue aprobado en el ejercicio 2022. Asimismo, se revisaron los principales riesgos de ciberseguridad incluidos en el mapa de riesgos de Lar España, se analizaron herramientas y medidas adicionales que permitan mitigar con mayor medida el riesgo de ciberseguridad en la organización y se dio seguimiento a la formación anual especializada en materia de riesgos de ciberseguridad

impartida en este ejercicio. Todas las conclusiones fueron presentadas ante la Comisión de Auditoría y Control y elevadas al Consejo de Administración de la Sociedad.

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 asocia el riesgo. El sistema de determinación de tolerancia es revisado, al menos anualmente, por la Comisión de Auditoría y Control.

E.5 Indique qué riesgos, financieros y no financieros, 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.

La situación de contexto socioeconómico y geopolítico en la que nos encontramos, con la prolongación del conflicto Rusia-Ucrania y el reciente estallido del conflicto en la zona de Israel y Gaza con su impacto en el comercio mundial, y en particular en las materias primas que transitan por el mar rojo, hace que el riesgo de coyuntura política y factores socio económicos, siga siendo un riesgo elevado, debido al impacto que ha tenido y sigue teniendo en los mercados.

El riesgo de subida de los tipos de interés y la inflación, como condiciones de riesgo de mercado, ha incrementado la dificultad de acceso a la financiación/refinanciación; aunque esto último, no ha afectado a la Sociedad de forma directa debido a su estructura de deuda, sí ha impactado en la posibilidad de cierre de operaciones de compra -venta de activos y con ello a nuestra estrategia de inversión/desinversión de activos. Por otro lado, esta subida de tipos de interés ha afectado también a la valoración del *portfolio* de activos de la Sociedad, con una ligera descompresión de *yields*, afectando a su valor.

También es de destacar el impacto económico que ha tenido y tienen los esfuerzos y uso de recursos económicos y humanos en la organización para cumplir con las regulaciones europeas de adaptación al cambio climático y sostenibilidad, siguiendo las nuevas directivas europeas en la materia y otros estándares aplicables (CSRD, TCFD).

El riesgo de incumplimiento del Régimen SOCIMI es un riesgo al que siempre está expuesta la organización debido a las implicaciones fiscales y económicas en la actividad de la compañía.

Por tanto, los riesgos de subida de tipos de interés, de dificultad de acceso a la financiación/refinanciación, de coyuntura política y socioeconómica, el valor de los activos y el requerimiento del régimen SOCIMI, son los principales riesgos materializados en 2023, y la compañía mantiene y ha reforzado los planes de acción necesarios para su mitigación.

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 se realiza de acuerdo con la Política de Control y Gestión de Riesgos y el SIGR de la Sociedad y 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 con el nivel de riesgo que se asume en cada caso:

- 1- 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.
- 2- 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.
- 3- 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.
- 4- 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 con 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 documentan 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/Responsable del Riesgo y a través de éste, a los Responsables de los Procesos y a la Dirección de Auditoría Interna. Los propietarios de cada uno de los riesgos, junto con el apoyo de auditoría interna, 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, tal y como se ha indicado en el apartado E.3 anterior, y de acuerdo con su Reglamento interno, 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 al contexto de mercado, geopolítico, (guerra de Ucrania y estallido del conflicto en la zona de Israel y Gaza), social y macroeconómico, Lar España sigue manteniendo los siguientes planes de respuesta específicos frente a la posible materialización de los principales riesgos asociados al contexto mencionado:

- 1- Modificaciones contractuales específicas con cada una de las partes arrendatarias atendiendo a cada necesidad especial.
- 2- Actualización de las previsiones de caja, análisis de sensibilidad, generación de escenarios, y desarrollo de medidas de protección de la liquidez de la compañía.
- 3- Actualización del *Business Plan* al nuevo contexto económico y de mercado.
- 4- Análisis específico de la solvencia y riesgo de crédito de cada nuevo arrendatario.
- 5- Búsqueda de acuerdos estables de mejores precios de la energía y materias primas, en nuestros activos para futuros ejercicios.

En relación al riesgo estratégico de Cambios regulatorios/inseguridad jurídica, así como al riesgo normativo asociado al cumplimiento del régimen SOCIMI, además de contar con los controles internos de revisión en esta materia por parte de la Dirección de Asesoría jurídica, la Sociedad se apoya en la contratación de servicios especializados de asesoría fiscal y otras normativas contables, de protección de datos, prevención de blanqueo de capitales, etc, con el fin de mitigar este riesgo y estar siempre alerta a cualquier cambio normativo que pueda afectar a su negocio.

Adicionalmente, atendiendo a la criticidad para su negocio y en referencia a los otros riesgos prioritarios identificados en apartados anteriores, Lar España tiene implementados los siguientes planes de respuesta para otros riesgos:

- En relación con el **riesgo del valor de los inmuebles**, los controles y planes de actuación que lleva a cabo Lar España son: la existencia de una Política de Valoración de Activos Inmobiliarios; la contratación de al menos dos valoradores externos (alternando el portfolio a examinar) para valorar su portfolio; un proceso de selección de los valoradores supervisado y aprobado por la Comisión de Auditoría y Control; la revisión de las valoraciones por el Investment/Asset Manager, así como por la Comisión de Auditoría y Control.
- En relación con el **riesgo de ciberseguridad y seguridad de la información**, la Sociedad dispone y mantiene actualizado un modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros, que incluye la evaluación de controles de seguridad de la información sobre los terceros que le prestan servicios, así como la realización de auditorías bianuales *on-site* sobre aquellos principales proveedores que gestionan la infraestructura de su información y la página web de la Sociedad. Por último, se revisan los contratos, con inclusión de cláusulas de ciberseguridad que den cobertura y confort sobre estos riesgos. Lar España tiene activo un comité de ciberseguridad formado por varios directivos expertos y con responsabilidades en esta materia, que se reúne de forma periódica y realiza seguimiento de los planes de acción sobre las recomendaciones propuestas en materia de ciberseguridad y seguridad de la información y reciben formación especializada.
- En cuanto a los **riesgos financieros**, tras el aumento de la criticidad en estos riesgos, por la situación de los mercados, el contexto de subidas de tipos de interés y la inflación y la dificultad de acceso a la financiación/refinanciación, Lar España tiene como medidas mitigadoras las siguientes:
 1. Una estructura de deuda solida con el 100% de la deuda financiada a medio/largo plazo con tipos de interés fijos y en valores muy inferiores a las recientes subidas.
 2. La totalidad de los contratos de arrendamientos con nuestros tenants, tienen las rentas indexadas anualmente con las variaciones del IPC, dando continuidad al flujo de rentas.

3. Mas del 70% de los contratos de los arrendatarios de nuestros activos tienen un plazo de renovación superior a los tres años, y con tasas de esfuerzo medias en torno al 10%, lo que aporta robustez y estabilidad a la relación comercial.
 4. Política de deuda prudente con un actual nivel de apalancamiento, LTV (*loan to value*) moderado.
 5. Sólida posición de liquidez que le permite afrontar su estrategia de inversión y financiación con solvencia.
- En relación con los **riesgos fiscales**, la Sociedad realiza un seguimiento continuo de los mismos, teniendo contratado el asesoramiento permanente de expertos fiscales que orientan a la Sociedad en esta materia y la ayudan en la confección de las alegaciones y recursos que sean necesarios para dar respuesta a cualquier requerimiento o liquidación de la Autoridad Tributaria.
 - En relación con los **riesgos asociados al cambio climático y la sostenibilidad medioambiental**, Lar España presta una especial atención a la optimización de la gestión Ambiental, la biodiversidad urbana para las ciudades del futuro, la promoción del establecimiento de medidas que apoyen la lucha contra el cambio climático, la incorporación de criterios de eficiencia energética y calidad del aire óptima en sus instalaciones, el consumo responsable de agua, el uso racional de los recursos naturales y la certificación de sus activos según criterios de sostenibilidad, contribuyendo al bienestar de los clientes, usuarios, colaboradores y empleados. Con todo ello, Lar España pretende llevar a cabo una gestión responsable de los activos y la reducción de su impacto en el entorno.

El informe de funcionamiento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el apartado C.2. de este Informe relativo a las actuaciones más importantes llevadas a cabo por la Comisión describen en detalle los avances en materia de ESG realizados durante el presente ejercicio 2023. Asimismo, en el apartado RSC/ESG de la página web de la Sociedad, está disponible toda la información relevante en esta materia. Esta información puede consultarse a través del siguiente enlace: [RSC/ESG | Lar España](#).

Adicionalmente, durante 2023, Lar España ha prestado especial atención al análisis de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático de acuerdo al estándar internacional TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*), elaborando mapas de riesgo específicos de cambio climático y de transición, integrándolos con el modelo de Gestión de Riesgos – de la Sociedad, descrito en el punto E.01. Con ello la Sociedad, continua con su adaptación a las directivas europeas en la materia, y dispondrá de información sobre los posibles impactos del cambio climático en el portfolio de sus activos pudiendo definir planes de adaptación para mitigar dichos efectos. De este modo, también podrá incluir los resultados obtenidos en los informes publicados a los grupos de interés siguiendo las guías recogidas en dicho estándar.

- Finalmente, Lar España **mantiene los más altos estándares en materia de transparencia, ética y cumplimiento normativo, garantizando el buen gobierno tanto de la Empresa como de sus órganos de gobierno**. La Sociedad tiene activo un Comité ESG con el objetivo de potenciar la sostenibilidad desde los principales órganos de gobierno. Lar España es miembro de la *European Public Real Estate Association* (EPRA) y ha sido galardonada de nuevo en 2023 con el *EPRA Gold Award* relativo a la calidad de la información financiera e información publicada sobre ESG.

La supervisión periódica de los planes de respuesta anteriormente detallados es llevada a cabo por la Dirección 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 Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del grupo consolidado Lar España, (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 (“Competencias del Consejo”) 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, que ha sido revisado y actualizado en mayo de 2023, 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 a la Dirección de Auditoría Interna (DAI).”

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, así como actualizar los procesos y controles del Grupo en el caso de que haya modificaciones relevantes en los mismos o por cambios en el alcance.*
- *“Informar de las novedades en materia de documentación del SCIIF a la Comisión de Auditoría y Control y a la Dirección de Auditoría Interna (DAI), para su conocimiento y validación.”.*

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 DAI 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 DAI en el proceso de Supervisión del SCIIF.

Dirección de Auditoría Interna (DAI)

Según se ha establecido en el Manual del SCIIF, la Comisión de Auditoría y Control ha encomendado al DAI 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

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 de la Dirección de Auditoría Interna, por encargo de la Comisión de Auditoría y Control.

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”.*

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, que ha sido renovado en 2022, 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 SCIIF 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 anual 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), aprobado por el Consejo de Administración a propuesta de la Comisión de Auditoría y Control de Lar España, tiene como fin establecer las pautas de conducta que regularán el comportamiento de todos aquellos que actúen en nombre de Lar España y sus sociedades dependientes. El ámbito de aplicación de este Código incluye 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 perteneciente al resto de grupos de interés que conforman la Comunidad (clientes, proveedores, accionistas, Administraciones públicas, socios de negocio, entre otros) que puede ser relacionada con Lar España, aunque no tenga la condición de empleado.

El máximo órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código es la Comisión de Auditoría y Control, contando para ello con el soporte del Comité de Ética, como el órgano interno encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones. Dicho Comité eleva sus actuaciones de supervisión en esta materia de forma periódica a la Comisión de Auditoría y Control. Durante el ejercicio 2023 el Comité de Ética ha variado su composición como consecuencia de la aprobación del nuevo Sistema Interno de Información de la Sociedad y la implementación del Canal Ético y de Denuncias, cambios que se explican en el apartado siguiente. A partir de julio de 2023, el Comité está compuesto por el Director de Auditoría Interna, la *General Counsel* de la Sociedad y el Secretario del Consejo de Administración, reemplazando el nuevo Comité al órgano que se constituyó conforme al antiguo Reglamento del Canal de Denuncias. La principal diferencia es que ya no forma parte del mismo la Presidente de la Comisión de Auditoría para dotarlo de mayor independencia respecto al Consejo de Administración de la Sociedad.

El principio 4, sobre registro de operaciones y elaboración de información financiera y no financiera, especifica que Lar España velará porque la información financiera y sobre sostenibilidad, 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 y sobre sostenibilidad 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.

Asimismo, indica que 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), en el principio 5 del Código relativo al Control interno, prevención de blanqueo de capitales y prevención de delitos, se establece que 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.

En este ejercicio 2023 se ha iniciado la revisión del Código de Conducta a los efectos de actualizarlo y mantenerlo siempre alineado con las novedades legales, las versiones actualizadas de los reglamentos y políticas corporativas y las mejores prácticas.

Asimismo, cabe destacar que todos los empleados de Lar España y Grupo Lar (terciario) han recibido un curso de formación sobre SCIIF, riesgos y prevención de delitos.

- 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”*.

Como se ha indicado en el apartado E.3 anterior, en julio de 2023 se estableció un nuevo **Sistema Interno de Información de la Sociedad**, con la consiguiente aprobación de una Política del Sistema Interno de Información de la Sociedad por el Consejo de Administración y se ha implementado un nuevo **Canal Ético y de Denuncias, con su correspondiente Procedimiento de Gestión**, de conformidad con los nuevos requisitos introducidos por la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción. Asimismo, de conformidad con los cambios que han sido implementados en el canal se ha creado un nuevo buzón de *compliance* (<https://laespana.buzoncompliance.com/>) gestionado por un proveedor externo. Este nuevo Sistema garantiza en todo momento la confidencialidad del informante, permitiendo realizar comunicaciones tanto de forma anónima como identificada y de forma escrita como verbalmente.

De este modo la Política del Sistema Interno de Información y el Procedimiento de Gestión del Canal Ético indicados, han sustituido al antiguo Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias.

A lo largo de 2023 se ha procedido a dar formación y fomentar la participación de los empleados en el nuevo Canal Ético y de Denuncias, informándoles del nuevo sistema interno de información.

Tal y como fue informado por el Comité de Ética a la Comisión de Auditoría y Control y elevado al Consejo, no se ha recibido ninguna denuncia a través del Canal ni se ha detectado ninguna cuestión relevante que haya tenido que ser objeto de análisis o seguimiento por parte del Comité o la Comisión.

- 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, en materia de sostenibilidad/ESG, así como de protección de datos, prevención de blanqueo de capitales o prevención de delitos. Asimismo, como se ha indicado en apartados anteriores, los empleados de Lar España y Grupo Lar recibieron un curso de formación sobre SCIIF, riesgos y prevención de delitos.

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 DAI y sometido a la aprobación de 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 Sociedad 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. Dentro de 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 Sociedad, que mitigan de forma adecuada y con la anticipación necesaria los riesgos asociados al proceso.

En el apartado F.3 siguiente se indican los cambios realizados durante el ejercicio 2023 en el SCIIF.

- 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 se 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/semestrales la información financiera consolidada e informa al Consejo de Administración para su aprobación.

- 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 que es realizado por la organización tiene en cuenta los efectos de cualquier tipología de riesgos, operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc., incluidos los riesgos fiscales, en la medida en que los mismos puedan afectar a la calidad y fiabilidad de la información financiera.

La Sociedad cuenta con una Política de Control y Gestión de Riesgos, la cual ha sido actualizada en mayo de 2023, y un Manual del Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR) que desarrolla dicha Política y en el cual:

- 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 anual, 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. Asimismo, aprueba la Política de Control y Gestión de Riesgos y realiza un 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 DAI, tiene encomendada la función de supervisar y evaluar el SCIIF del Grupo, así como con el soporte de la Dirección Corporativa y Financiera.

Lar España publica información financiera con carácter semestral. 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 y finalmente esta información es aprobada por el Consejo.

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” (Manual del SCIIF).

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 DAI), 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.

En el Manual del SCIIF de Lar España, se establece que: *“al menos anualmente, el Director Corporativo & CFO deberá revisar y actualizar, si fuera necesario, 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”.

Durante el ejercicio 2023, 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, el alcance del SCIIF, para identificar las cuentas y procesos más significativos y el Narrativo y flujograma correspondiente a los procesos de cierre y consolidación de estados financieros y actualización del procedimiento de tesorería. Así, a lo largo del 2023 se han llevado a cabo las siguientes actuaciones: (i) actualización de la Matriz de Determinación del alcance del SCIIF; (ii) actualización del Manual del SCIIF; (iii) actualización del Manual de Políticas Contables; (iv) actualización y testeo de la Matriz de Controles SCIIF, con refuerzo en los controles de áreas de cierre y consolidación de estados financieros; y (v) actualización de las Fichas de Riesgos y testeo de controles para los riesgos de criticidad alta.

En este contexto, Lar España tiene implementado un **Procedimiento de Gestión de los Riesgos de Ciberseguridad de Proveedores** (en adelante, el Procedimiento) que describe las pautas para establecer un entendimiento común de un modelo de gobierno coherente considerado en el proceso de gestión de la seguridad de TI de los Proveedores de Lar España, como parte de su esfuerzo por cumplir con los objetivos de seguridad corporativos y con la normativa vigente.

Adicionalmente, en lo que respecta al **control de la información no financiera o de sostenibilidad**, Lar España realiza una revisión anual voluntaria de la información no financiera para verificar los KPIs principales y su adecuación a la nueva normativa (Taxonomía Europea, directiva CSRD...) requisitos y estándares exigidos por reguladores, etc. o demandados por tercero. En octubre de 2023, y de acuerdo con el plan de auditoría interna para este ejercicio, la Dirección de Auditoría Interna procedió a la revisión y aseguramiento de la información no financiera (ESG) publicada a terceros, verificando los KPIs principales y su adecuación a la nueva normativa, así como los requisitos y estándares exigidos por los reguladores en esta materia o demandados por terceros. Asimismo, se procedió a la revisión del proceso de captación de los siguientes parámetros: (i) agua y energía; (ii) calidad del aire; (iii) emisiones; y (iv) residuos. Durante el 2023, se ha continuado el desarrollo y utilización de la plataforma para el análisis y visualización dinámica de los datos relativos al uso de recursos en los activos (agua y energía) y a la mitigación de su impacto medioambiental (residuos y emisiones GEI).

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 Sociedad 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 cumplimiento del contrato de externalización como de la información financiera reportada por el tercero para evitar que la misma contenga errores. Asimismo, como se ha descrito en el punto F.1.2, Lar España exige anualmente a su proveedor de servicios de elaboración de la información financiera, una certificación de que los controles están diseñados y funcionando adecuadamente.

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 Sociedad 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 Sociedad 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.

El Consejo de Administración aprobó en diciembre de 2023 una Política de compras y externalización de servicios, la cual forma parte del entorno de control y gestión de riesgos del Grupo, a los efectos de establecer el marco general de actuación y los principios rectores que presiden el proceso de compra y externalización de servicios, que los empleados, directivos, representantes y administradores de la Compañía y de las sociedades del Grupo deben observar para identificar, controlar, gestionar y minimizar los riesgos relevantes asociados a estos procesos. De conformidad con dicha Política, la Compañía tiene en curso de elaboración un procedimiento de contratación de compras y externalización de servicios que regulará en mayor detalle las funciones y responsabilidades en la contratación de productos y servicios a proveedores y prestadores de servicios, y que estará basado en los principios básicos de esta Política. En particular, de conformidad con lo establecido en dicha Política, el proceso deberá adecuarse a criterios de objetividad, imparcialidad e igualdad de oportunidades, conciliando el interés de Grupo LRE en la obtención de las mejores condiciones con la conveniencia de mantener relaciones comerciales estables y justas con proveedores y prestadores de servicios éticos y responsables. Adicionalmente, la Sociedad efectúa periódicamente trabajos de evaluación de los controles clave efectuados por terceros prestadores de servicios, para verificar el correcto funcionamiento de estos.

Con el objetivo de gestionar y reducir hasta un nivel razonable los riesgos derivados de la seguridad de la información, que proceden de terceras partes ajenas a la Sociedad, y para asegurar la continuidad operativa en relación con la elaboración y publicación de la información financiera, Lar España implementó en 2022 un Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros. Este modelo pretende revisar los procesos a los que está sujeta la elaboración de la información financiera para mantener en todo momento los principios de integridad, confidencialidad y disponibilidad de esta, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas en materia de ciberseguridad. Este modelo se aplica también al procedimiento de elaboración y publicación de la información financiera indicado en el apartado anterior. Asimismo, se llevan a cabo auditorías periódicas de los terceros proveedores de servicios informáticos y de seguridad de la información, con la ayuda de una empresa técnica especializada contratada, con el fin de cubrir tanto la autoevaluación de los proveedores seleccionados como las auditorías *onsite*. Durante el 2023 se han actualizado los perfiles de nuevos proveedores, se ha realizado un testeado de los controles de IT y se ha elaborado un nuevo esquema de seguridad de la información.

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 y también por la Dirección de Auditoría Interna, antes de ser presentada a la Comisión de Auditoría y Control.

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 ha sido revisado y actualizado durante 2023 con el fin de introducir ajustes menores de redacción que han sido aprobados por la Comisión de Auditoría y Control en mayo de 2023. El Manual recoge, 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 Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad dispone de los controles necesarios sobre la preparación de la información financiera a publicar, tal y como se ha detallado en el apartado F.3 anterior. 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, estratégicos, 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 de control y gestión de riesgos, le corresponde 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.

La Comisión de Auditoría y Control cuenta con el apoyo del DAI para la supervisión del SCIIF. En concreto, el Estatuto de la Función de Auditoría Interna, atribuye al DAI, entre otras, las siguientes funciones:

- 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.

Durante el ejercicio 2023 y en relación con la revisión del SCIIF de la Sociedad, que tal y como se ha puesto de manifiesto anteriormente se ha llevado a cabo, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y supervisado la eficacia de los sistemas de control interno, siendo informada por el Director de Auditoría Interna 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 significativa de control interno detectada en el curso de su auditoría no habiendo identificado ningún aspecto a comunicar.

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 DAI 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 2023 se ha revisado y se han introducido actualizaciones en la documentación

correspondiente a algunos procesos significativos, tal y como se ha indicado en el apartado F.3.1 anterior.

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, con los procesos de tesorería de cuentas a pagar y a cobrar, seguimiento de inversiones y con el ciclo de Ingresos por alquileres sin encontrar incidencias significativas. También se realizó una revisión de las operaciones vinculadas. 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 semestral 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 la DAI y con otros asesores los criterios de elaboración de la información financiera, así como las actividades de revisión y actualización relativas al SCIIF. Como parte de sus funciones, la DAI comunica a la alta dirección y a la Comisión de Auditoría y Control las debilidades de control interno identificadas durante sus procesos de revisión del SCIIF, así como de los planes de acción necesarios para mitigar las potenciales debilidades observadas.

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

Con respecto al número de consejeras, la presencia de consejeras en el Consejo de Lar España se incrementó en 2022 del 29 % al actual 33,33 %. En una compañía del tamaño de Lar España, con un Consejo relativamente pequeño, compuesto en su mayoría por consejeros independientes, se trata de un gran avance en términos de diversidad de género atendiendo al principio de proporcionalidad que con carácter general debe guiar el seguimiento de las recomendaciones de buen gobierno. Sin perjuicio de lo anterior, y tal como se desarrolla en el apartado C.1.5, el Consejo en pleno y por unanimidad acordó poner en marcha un plan de renovación ordenada y escalonada del Consejo que garantiza que, en un corto plazo, se alcance una representación del 40% de mujeres en el Consejo. La referida renovación escalonada del Consejo de Administración se llevará a cabo coordinando los principios de representatividad con los de diversidad e independencia, garantizándose en todo caso la conveniente estabilidad en la composición del Consejo de Administración y sus Comisiones en orden a mantener la idoneidad del mismo en su conjunto, preservando la experiencia y conocimientos de quienes han venido ejerciendo el cargo de consejero. Así, el Consejo tiene el objetivo de cumplir totalmente esta recomendación 15 en 2024.

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 X

El Consejo de Lar España está actualmente compuesto por 6 consejeros, de los cuales todos son independientes a excepción de D. Miguel Pereda que es consejero dominical en representación de Grupo Lar (titular de un 10% de capital social y Gestor de Inversiones externo de la Sociedad).

La proporción actual existente entre el capital de la Sociedad representado por dicho consejero dominical y el resto del capital (un 10 por ciento de participación en el capital social de Lar España) es inferior al porcentaje que el consejero dominical, D. Miguel Pereda Espeso, representa sobre el total de los consejeros no ejecutivos (un 16,67 por ciento). Siendo ello así, se ha estimado, no obstante, que de acuerdo con el Principio 11 del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas, el Consejo de Lar tiene una composición equilibrada y una adecuada proporción entre dominicales e independientes, representando estos últimos, más de la mitad de los consejeros (cinco consejeros independientes frente a un consejero dominical). Se considera, en consecuencia, que los consejeros independientes tienen un peso suficiente en el Consejo de Administración de Lar, sin que la circunstancia descrita suponga que el accionista al cual representa el consejero dominical pueda ejercer en la práctica una influencia desproporcionada en relación con su participación en el capital.

Asimismo, cabe resaltar que conforme al Contrato de Gestión de Inversiones (*Investment Manager Agreement o IMA*) suscrito entre la Sociedad y su Gestor de Inversiones (Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.), éste tiene derecho a solicitar al Consejo de Administración que proponga a la Junta General de Accionistas el nombramiento de un consejero no ejecutivo de la Sociedad designado por el Gestor de Inversiones, siempre sujeto al cumplimiento de la normativa aplicable y a que el candidato propuesto esté debidamente cualificado. El Gestor ejerció este derecho respecto a D. Miguel Pereda, cuyo nombramiento ha sido validado por la Junta, tras su primer nombramiento en 2014 y reelección en 2017, en 2020 y en 2023, con un apoyo superior al 98% de los votos.

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple X Explique

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple X Cumple parcialmente Explique

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

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 vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple Explique

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, 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 concurren 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 X Cumple parcialmente Explique

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

Cumple Explique No aplicable X

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

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

Cumple X Cumple parcialmente Explique

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

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

Cumple X Cumple parcialmente Explique

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

Cumple X Cumple parcialmente Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.

- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que 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

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

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 X

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 ejercitarlos 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

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 27 de febrero de 2024.

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		

Anexo a los apartados C.1.25 y C.1.26 – Datos de asistencia

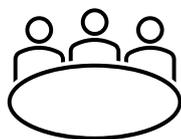
A continuación se detalla la asistencia de todos y cada uno de los consejeros a las reuniones celebradas por el Consejo de Administración y sus Comisiones durante el ejercicio 2023.

Consejeros	Consejo de Administración	Comisiones del Consejo de Administración	
		Comisión de Auditoría y Control	Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad
D. Jose Luis del Valle Doblado	13/13	10/10	NA
D. Alec Emmott	12/13 ⁽¹⁾	NA	8/8
D. Roger Maxwell Cooke	13/13	NA	8/8
Dña. Isabel Aguilera Navarro	12/13 ⁽²⁾	10/10	NA
Dña. Leticia Iglesias Herraiz	13/13	9/10 ⁽³⁾	8/8
D. Miguel Pereda Espeso	13/13	NA	8/8

(1) D. Alec Emmott asistió a la reunión del Consejo de Administración celebrada el 21 de septiembre 2023, representado por el Presidente del Consejo, D. José Luis del Valle, mediante poder especial de representación otorgado en su favor, con instrucciones precisas de voto.

(2) Dña. Isabel Aguilera asistió a la reunión del Consejo de Administración celebrada el 27 de abril 2023, representada por el Presidente del Consejo, D. José Luis del Valle, mediante poder especial de representación otorgado en su favor, con instrucciones precisas de voto.

(3) Dña. Leticia Iglesias asistió a la reunión de la Comisión de Auditoría y Control celebrada el 17 de mayo de 2023, representada por D. José Luis del Valle, mediante poder especial de representación otorgado en su favor, con instrucciones precisas de voto.



Consejo de Administración

100%
Asistencia
presentes o
representados

Comisión de Auditoría y Control

100%
Asistencia
presentes o
representados

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

100%
Asistencia
presentes o
representados

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 2023

28 de febrero de 2024

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 TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

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 21 de febrero de 2024, 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 terminado el 31 de diciembre de 2023, 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 terminado el 31 de diciembre de 2023 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 nº 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 3/2021, de 28 de septiembre de la CNMV (en adelante, las Circulares de la CNMV).
2. Preguntas al personal encargado de la elaboración de la información detallada en el punto 1 anterior con el fin de: (i) obtener un entendimiento del proceso seguido en su elaboración; (ii) obtener información que permita evaluar si la terminología utilizada se ajusta a las definiciones del marco de referencia; (iii) obtener información sobre si los procedimientos de control descritos están implantados y en funcionamiento en la Entidad.
3. Revisión de la documentación explicativa soporte de la información detallada en el punto 1 anterior, y que comprenderá, principalmente, aquella directamente puesta a disposición de los responsables de formular la información descriptiva del SCIIF. En este sentido, dicha documentación incluye los informes preparados por la función de auditoría interna, Alta Dirección y otros especialistas internos o externos en sus funciones de soporte a la Comisión de Auditoría y Control.
4. Comparación de la información detallada en el punto 1 anterior con el conocimiento del SCIIF de la Entidad obtenido como resultado de la aplicación de los procedimientos realizados en el marco de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales.
5. Lectura de actas de reuniones del Consejo de Administración, Comisión de Auditoría y Control y otras comisiones de la Entidad a los efectos de evaluar la consistencia entre los asuntos en ellas abordados en relación al SCIIF y la información detallada en el punto 1 anterior.
6. Obtención de la carta de manifestaciones relativa al trabajo realizado adecuadamente firmada por los responsables de la preparación y formulación de la información detallada en el punto 1 anterior.

Como resultado de los procedimientos aplicados sobre la Información relativa al SCIIF no se han puesto de manifiesto inconsistencias o incidencias que puedan afectar a la misma.

Este informe ha sido preparado exclusivamente en el marco de los requerimientos establecidos por el artículo 540 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y por las Circulares de la CNMV a los efectos de la descripción del SCIIF en los Informes Anuales de Gobierno Corporativo.

DELOITTE, S.L.



Carmen Barrasa Ruiz

28 de febrero de 2024



BDOAI33428

MODELO ANEXO I
INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS
CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA

31/12/2023

C.I.F.

A-86918307

Denominación Social:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Domicilio Social:

MARÍA DE MOLINA 39, PLANTA 10 MADRID

INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

A POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO EN CURSO

A.1.1 Explique la política vigente de remuneraciones de los consejeros aplicable al ejercicio en curso. En la medida que sea relevante se podrá incluir determinada información por referencia a la política de retribuciones aprobada por la junta general de accionistas, siempre que la incorporación sea clara, específica y concreta.

Se deberán describir las determinaciones específicas para el ejercicio en curso, tanto de las remuneraciones de los consejeros por su condición de tal como por el desempeño de funciones ejecutivas, que hubiera llevado a cabo el consejo de conformidad con lo dispuesto en los contratos firmados con los consejeros ejecutivos y con la política de remuneraciones aprobada por la junta general.

En cualquier caso, se deberá informar, como mínimo, de los siguientes aspectos:

- Descripción de los procedimientos y órganos de la sociedad involucrados en la determinación, aprobación y aplicación de la política de remuneraciones y sus condiciones.**
- Indique y, en su caso, explique si se han tenido en cuenta empresas comparables para establecer la política de remuneración de la sociedad.**
- Información sobre si ha participado algún asesor externo y, en su caso, identidad del mismo.**
- Procedimientos contemplados en la política de remuneraciones vigentes de los consejeros para aplicar excepciones temporales a la política, condiciones en las que se puede recurrir a esas excepciones y componentes que pueden ser objeto de excepción según la política.**

La retribución de los consejeros de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante, “Lar España” o la “Sociedad”) se regula en la Política de Remuneraciones del Consejo de Administración actualmente vigente (en adelante, la “Política de Remuneraciones” o la “Política”), que fue aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2022, como punto separado del orden del día, con un 95,43% de los votos a favor de la misma.

Como consecuencia de la publicación de la Ley 5/2021, de 12 de abril, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y otras normas financieras, en lo que respecta al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas (en adelante, la “Ley 5/2021”); el Consejo de Administración de Lar España acordó, en su reunión de 22 de marzo de 2022, proponer a la Junta General de Accionistas, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, la aprobación de la citada Política para su aplicación en los ejercicios 2022, 2023 y 2024, con el contenido establecido en la actual Ley de Sociedades de Capital.

La Política de Lar España ha sido configurada sobre el artículo 40 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y el artículo 27 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, que regulan la remuneración de los consejeros de Lar España, y que diferencian, tal y como realiza la política, entre consejeros ejecutivos y no ejecutivos, conforme se describe a continuación.

Principios y criterios rectores de la Política de Remuneraciones

La Política de Remuneraciones del Consejo de Administración de Lar España se basa en los siguientes principios:

- Garantizar la independencia de criterio.
- Atraer y retener a los mejores profesionales.
- Sostenibilidad a largo plazo.
- Transparencia.
- Claridad e individualización.
- Equidad y proporcionalidad de la retribución.
- Relación de la Política con las condiciones de retribución y empleo de los trabajadores de la Sociedad.

Criterios utilizados para establecer la Política de Remuneraciones

El sistema de remuneración que establece la Política vigente está orientado a promover la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la Sociedad, incorporando los criterios necesarios para evitar la asunción excesiva de riesgos o que se premien resultados desfavorables y asegurando la alineación de los intereses de los consejeros con los que la Sociedad y sus accionistas, sin que se vea comprometida la independencia propia de los consejeros.

Los principios generales que conforman la Política de Remuneraciones son aprobados y revisados por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el Consejo de Administración, con el fin de mantener alineada la citada Política con la evolución del mercado y de las mejores prácticas de los competidores en materia retributiva.

Procedimientos y órganos involucrados en la determinación y aprobación de la Política de Remuneraciones

Según el artículo 15.4.f.ii del Reglamento del Consejo, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad revisará periódicamente la política de retribuciones de los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos en acciones y su aplicación, garantizará que su remuneración individual sea proporcionada a las que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la Sociedad, así como velará por su observancia, pudiendo proponer su modificación y actualización al Consejo de Administración.

Composición de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Tal y como establece el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España, la composición de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad estará constituida por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, de entre los consejeros externos, a propuesta del Presidente del Consejo. La mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad serán consejeros independientes. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. El Consejo de Administración nombrará un Secretario de la Comisión y, en su caso, un Vicesecretario, pudiendo ser designados para dichos cargos el Secretario del Consejo, su Vicesecretario o cualquier otra persona, sea o no miembro del Consejo de Administración, con aptitud para desempeñar las funciones propias de dichos cargos.

La composición de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad a 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

Nombre y apellidos	Función	Categoría
D. Roger Maxwell Cooke	Presidente	Independiente
D. Alec Emmott	Vocal	Independiente
D. Miguel Pereda	Vocal	Dominical
D ^a . Leticia Iglesias	Vocal	Independiente
D ^a . Susana Guerrero	Secretaría	No consejera

Conforme a lo anterior, durante el ejercicio 2023 la composición de la Comisión ha sido consecuente con lo establecido en el artículo 529 quince.1 de la Ley de Sociedades de Capital, siendo todos los miembros de la citada Comisión consejeros no ejecutivos y, en su mayoría, consejeros independientes, cumpliendo por tanto con la recomendación 47 del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas.

Funciones de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad tendrá las siguientes competencias básicas, sin perjuicio de otras funciones que pudiera asignarle el Consejo:

- Competencias relativas a la composición del Consejo de Administración y de sus Comisiones.
- Competencias relativas a la selección de candidatos a consejeros y altos directivos.
- Competencias relativas al proceso de designación de cargos internos del Consejo de Administración.
- Competencias relativas a la evaluación de consejeros.
- Competencias relativas a la separación y cese de consejeros.
- Competencias relativas a remuneraciones de los consejeros y altos directivos.
- Competencias relativas a la sostenibilidad en materias medioambientales y sociales.
- Velar por que los eventuales conflictos de interés no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la Comisión en relación con el ejercicio de sus funciones.
- Competencias relacionadas con los deberes de lealtad, diligencia, confidencialidad, no competencia, información de los Consejeros, etc. tales como elevar al Consejo los informes relativos al desempeño de cargos de administrador o directivo en sociedades que sean competidoras de la Sociedad para la autorización expresa del Consejo de Administración, así como aquellos informes para la toma de decisiones a adoptar en caso de que se den situaciones que afecten a algún Consejero, relacionadas o no con su actuación en la propia Sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales.

En particular, en relación con las competencias relativas a remuneraciones de consejeros y altos directivos, objeto del presente Informe, las funciones de la Comisión son las siguientes:

- 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 a los demás consejeros y altos directivos de la Sociedad, así como velar por su observancia, pudiendo proponer su modificación y actualización al Consejo de Administración.
- iii. Proponer las condiciones básicas de los contratos a celebrar por la Sociedad con los consejeros ejecutivos para su aprobación por el Consejo de Administración, incluyendo su retribución y la eventual indemnización que pudiera fijarse para el supuesto de cese anticipado en sus funciones y las cantidades a abonar por la Sociedad en concepto de primas de seguro o de contribuciones a sistemas de ahorro, de conformidad en todo caso con lo previsto en la normativa interna de la Sociedad y, en particular, de acuerdo con la política de remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas.
- iv. Proponer al Consejo de Administración la fijación individual de la retribución de cada consejero en su condición de tal, dentro del marco estatutario y de la política de remuneraciones de los consejeros, así como la determinación individual de la remuneración de cada consejero por el desempeño de las funciones ejecutivas que tenga atribuidas dentro del marco de la política de remuneraciones y de conformidad con lo previsto en su contrato.
- v. Informar y elevar al Consejo de Administración las propuestas del Presidente del Consejo de Administración o el 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. 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.
- vii. 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.

Reuniones de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se reunirá, de ordinario, al menos tres veces al año. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo de Administración 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.

Asimismo, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad deberá levantar acta de sus reuniones, de las que remitirá copia a todos los miembros del Consejo. El Consejo de Administración deliberará sobre las propuestas e informes que la Comisión le presente.

En el ejercicio 2023, la Comisión se ha reunido en 8 ocasiones, presentando los informes preparatorios de las propuestas que se someten a la consideración de la Comisión para su posterior elevación al Consejo de Administración, y de los cuales se conserva copia junto a las actas.

En consecuencia, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se ha reunido con la frecuencia necesaria para un correcto desempeño de sus funciones y de acuerdo con lo establecido en la sección tercera del apartado segundo de la Guía Técnica 1/2019 de la CNMV.

De acuerdo con el calendario previsto para el ejercicio 2024, se prevé que la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad mantenga, al menos, 7 reuniones durante el citado ejercicio.

Asesoramiento externo

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad podrá recabar el asesoramiento de expertos externos cuando lo juzgue necesario para el mejor cumplimiento de sus funciones. Conforme a lo anterior, la Sociedad ha contado con el asesoramiento externo de Georgeson para la actualización de la matriz de competencias y la evaluación externa del Consejo, así como con EY Abogados, S.L.P. para la elaboración del presente Informe.

Asimismo, cuando la Sociedad lo ha considerado oportuno han participado asesores o proveedores externos en materias específicas de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Procedimiento contemplado en la Política para aplicar excepciones temporales

La Política de Remuneraciones vigente a la fecha de elaboración del presente Informe no contempla la posibilidad de aplicar excepciones temporales a la Política.

- A.1.2 Importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a lo fijos (mix retributivo) y qué criterios y objetivos se han tenido en cuenta en su determinación y para garantizar un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración. En particular, señale las acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, lo que incluirá, en su caso, una referencia a medidas previstas para garantizar que en la política de remuneración se atienden a los resultados a largo plazo de la sociedad, las medidas adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad y medidas previstas para evitar conflictos de intereses.**

Asimismo, señale si la sociedad ha establecido algún período de devengo o consolidación de determinados conceptos retributivos variables, en efectivo, acciones u otros instrumentos financieros, un período de diferimiento en el pago de importes o entrega de instrumentos financieros ya devengados y consolidados, o si se ha acordado alguna cláusula de reducción de la remuneración diferida aun no consolidada o que obligue al consejero a la devolución de remuneraciones percibidas, cuando tales remuneraciones se hayan basado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta.

Mix retributivo

En la medida en que el Consejo de Administración de Lar España únicamente cuenta con consejeros no ejecutivos, la Política de Remuneraciones no contempla elementos retributivos variables, por lo que la retribución de los consejeros no ejecutivos se compone íntegramente por componentes fijos, de acuerdo con las mejores prácticas de gobierno corporativo en materia de las remuneraciones.

Acciones adaptadas para reducir riesgos

Dentro de los límites previstos en los Estatutos Sociales y en la Política de Remuneraciones, el Consejo de Administración de Lar España procurará que la retribución se fije tomando en consideración la dedicación, cualificación y responsabilidad exigida por el cargo, así como la experiencia, las funciones y las tareas

desempeñadas por cada consejero. En este sentido, la remuneración deberá mantener un equilibrio entre competitividad del mercado y equidad interna.

Adicionalmente, la Política pretende establecer un esquema retributivo adecuado a la dedicación y a las responsabilidades asumidas por estos, y se aplica con el fin de atraer, retener y motivar a los miembros del Consejo de Administración de Lar España, todo ello con el objetivo de contar con personas que tengan los perfiles profesionales adecuados para contribuir a la consecución de los objetivos estratégicos de la Sociedad.

Por su parte, la citada Política no contempla ningún sistema de retribución variable, eliminando por tanto gran parte de los riesgos derivados del sistema de remuneraciones.

A.1.3 Importe y naturaleza de los componentes fijos que se prevé devengarán en el ejercicio los consejeros en su condición de tales.

La Política de Remuneraciones vigente establece lo siguiente:

- En relación con la remuneración de los miembros del Consejo de Administración por su condición de tales, la Política pretende retribuirlos de modo adecuado y suficiente por su dedicación, cualificaciones y responsabilidades, sin que ello implique comprometer su independencia de criterio.
- A excepción de los consejeros dominicales, los cuales no percibirán retribución alguna, está previsto que cada consejero de Lar España perciba una retribución fija de 70.000 euros anuales. El Presidente del Consejo percibirá una remuneración adicional de 80.000 euros anuales a la retribución obtenida por el resto de los consejeros (esto es, 150.000 euros anuales en total).
- Adicionalmente, aquellos miembros del Consejo (a excepción de los dominicales) que formen parte de alguna de sus Comisiones percibirán una remuneración adicional de 15.000 euros anuales por su participación en dichas Comisiones. El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control percibirá una remuneración adicional de 7.500 euros anuales (esto es, 22.500 euros anuales en total) y el Presidente de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad una remuneración adicional de 2.000 euros anuales (esto es, 17.000 euros anuales en total).
- Por último, aquellos miembros del Consejo que, a designación de Lar España, ocupen puestos en los órganos de administración en las sociedades en las que ésta participa junto a algún socio externo, por su participación en las reuniones de dichos órganos de administración, podrán percibir una remuneración adicional fija de hasta 15.000 euros anuales por cada sociedad.
- Asimismo, Lar España reembolsará a los consejeros los gastos de desplazamiento que origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las Comisiones de las que formen parte los consejeros de la Sociedad.
- La Política de Remuneraciones de Lar España recoge un importe máximo anual a satisfacer por el conjunto de los consejeros por su condición de tales de 650.000 euros.

A.1.4 Importe y naturaleza de los componentes fijos que serán devengados en el ejercicio por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos.

En la medida en que Lar España no cuenta con consejeros ejecutivos, no se han devengado en 2023 ni se devengarán en 2024 importes por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos.

A.1.5 Importe y naturaleza de cualquier componente de remuneración en especie que será devengado en el ejercicio incluyendo, pero no limitado a las primas de seguros abonadas en favor del consejero.

Durante el ejercicio 2024, los consejeros de Lar España no tienen previsto percibir ninguna retribución en especie.

A.1.6 Importe y naturaleza de los componentes variables, diferenciando entre los establecidos a corto y largo plazo. Parámetros financieros y no financieros, incluyendo entre estos últimos los sociales, medioambientales y de cambio climático, seleccionados para determinar la remuneración variable en el ejercicio en curso, explicación de en qué medida tales parámetros guardan relación con el rendimiento, tanto del consejero, como de la entidad y con su perfil de riesgo, y la metodología, plazo necesario y técnicas previstas para poder determinar, al finalizar el ejercicio, el grado efectivo de cumplimiento de los parámetros utilizados en el diseño de la remuneración variable, explicando los criterios y factores que aplica en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y la consolidación de cada componente de la retribución variable.

Indique el rango en términos monetarios de los distintos componentes variables en función del grado de cumplimiento de los objetivos y parámetros establecidos, y si existe algún importe monetario máximo en términos absolutos.

La Política de Remuneraciones no contempla la retribución variable de los consejeros. No obstante, el artículo 27.5 del Reglamento del Consejo de Lar España prevé que 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 circunscribirán por lo general a los consejeros ejecutivos.

En este sentido, en el caso de que Lar España contemple el nombramiento de consejeros ejecutivos, la citada Política habrá de ser adaptada de tal forma que se especifique la cuantía de la remuneración fija anual y su variación en el periodo al que la Política se refiera; los distintos parámetros para la fijación de los componentes variables; y los términos y condiciones principales de sus contratos comprendiendo, en particular, su duración, indemnizaciones por cese anticipado o terminación de la relación contractual y pactos de exclusividad, no concurrencia post-contractual y permanencia o fidelización.

Cabe destacar que Lar España no tiene previsto contar con consejeros ejecutivos a la fecha de publicación del presente Informe.

A.1.7 Principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo. Entre otra información, se indicarán las contingencias cubiertas por el sistema, si es de aportación o prestación definida, la aportación anual que se tenga que realizar a los sistemas de aportación definida, la prestación a la que tengan derecho los beneficiarios en el caso de sistemas de prestación definida, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado, o derivado de la terminación de la relación contractual, en los términos previstos, entre la sociedad y el consejero.

Se deberá indicar si el devengo o consolidación de alguno de los planes de ahorro a largo plazo está vinculado a la consecución de determinados objetivos o parámetros relacionados con el desempeño a corto y largo plazo del consejero.

La Sociedad no tiene asumida ninguna obligación ni compromiso en materia de pensiones, jubilación o similares con ningún consejero.

A.1.8 Cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado o derivado de la terminación de la relación contractual en los términos previstos entre la sociedad y el consejero, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, así como cualquier tipo de pactos acordados, tales como exclusividad, no concurrencia post-contractual y permanencia o fidelización, que den derecho al consejero a cualquier tipo de percepción.

No existen en la actualidad compensaciones por rescisión pactadas en relación con la terminación de la vinculación con Lar España por la condición de consejero.

A.1.9 Indique las condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos. Entre otras, se informará sobre la duración, los límites a las cuantías de indemnización, las cláusulas de permanencia, los plazos de preaviso, así como el pago como sustitución del citado plazo de preaviso, y cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo. Incluir, entre otros, los pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, salvo que se hayan explicado en el apartado anterior.

Lar España no tiene previsto contratar a ningún consejero ejecutivo en el ejercicio 2024.

A.1.10 La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria que será devengada por los consejeros en el ejercicio en curso en contraprestación por servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

Los consejeros no tienen otras remuneraciones suplementarias por servicios distintos a los inherentes a su cargo, que no hayan sido descritas en este Informe.

A.1.11 Otros conceptos retributivos como los derivados, en su caso, de la concesión por la sociedad al consejero de anticipos, créditos y garantías y otras remuneraciones.

A la fecha de aprobación del presente Informe, no existen en el Balance de la Sociedad créditos, ni anticipos concedidos, ni garantías constituidas por la Sociedad a favor de los miembros del Consejo de Administración.

Asimismo, los consejeros no han recibido ningún otro concepto retributivo adicional a los expuestos en el presente Informe.

A.1.12 La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria prevista no incluida en los apartados anteriores, ya sea satisfecha por la entidad u otra entidad del grupo, que se devengará por los consejeros en el ejercicio en curso.

A la fecha de aprobación del presente Informe, no existen otros conceptos retributivos diferentes a los expuestos en apartados anteriores.

A.2 Explique cualquier cambio relevante en la política de remuneraciones aplicable en el ejercicio en curso derivada de:

a) Una nueva política o una modificación de la política ya aprobada por la Junta.

b) Cambios relevantes en las determinaciones específicas establecidas por el consejo para el ejercicio en curso de la política de remuneraciones vigente respecto de las aplicadas en el ejercicio anterior.

c) Propuestas que el consejo de administración hubiera acordado presentar a la junta general de accionistas a la que se someterá este informe anual y que se propone que sean de aplicación al ejercicio en curso.

La actual Política de Remuneraciones de la Sociedad tiene vigencia en los ejercicios 2022, 2023 y 2024, por lo que, a fecha de elaboración del presente Informe, está prevista la aprobación de una nueva política de remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración que, si bien está aún pendiente de definición, se espera que sea continuista con la vigente, sin cambios relevantes conceptuales, incluyendo únicamente los ajustes que sean necesarios para mantenerse actualizada conforme a las circunstancias actuales de mercado y de la Sociedad.

A.3 Identifique el enlace directo al documento en el que figure la política de remuneraciones vigente de la sociedad, que debe estar disponible en la página web de la sociedad.

<https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2018/09/05.06-LERE-Politica-de-Remuneraciones-2022.pdf>

A.4 Explique, teniendo en cuenta los datos facilitados en el apartado B.4, cómo se ha tenido en cuenta el voto de los accionistas en la junta general a la que se sometió a votación, con carácter consultivo, el informe anual de remuneraciones del ejercicio anterior.

El voto de los accionistas ha sido considerado como ratificación del informe anual de remuneraciones del ejercicio anterior, al haber obtenido 99,37% de votos favorables.

B RESUMEN GLOBAL DE CÓMO SE APLICÓ LA POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DURANTE EL EJERCICIO CERRADO

B.1.1 Explique el proceso que se ha seguido para aplicar la política de remuneraciones y determinar las retribuciones individuales que se reflejan en la sección C del presente informe. Esta información incluirá el papel desempeñado por la comisión de retribuciones, las decisiones tomadas por el consejo de administración y, en su caso, la identidad y el rol de los asesores externos cuyos servicios se hayan utilizado en el proceso de aplicación de la política retributiva en el ejercicio cerrado.

El proceso seguido para aplicar la política de remuneraciones y determinar las retribuciones individuales se ha realizado conforme se indica en el apartado A.1 del presente Informe.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad tiene un papel principal en la aplicación de la Política de Remuneraciones de Lar España. La Comisión se ha reunido en 8 ocasiones en el ejercicio 2023. En las reuniones se presentan los informes preparatorios de las propuestas que se someten a la consideración de la Comisión y de los cuales se conserva copia junto a las actas. La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en el ejercicio 2023 y en lo que se refiere a remuneraciones ha mantenido una política de remuneraciones acorde a las desarrolladas hasta la fecha atendiendo al criterio mostrado por la mayoría de los accionistas que han mantenido una posición de votos favorables con respecto a la Política de Remuneraciones propuesta por el Consejo de Administración.

B.1.2 Explique cualquier desviación del procedimiento establecido para la aplicación de la política de remuneraciones que haya producido durante el ejercicio.

No se han producido desviaciones durante el ejercicio 2023.

B.1.3 Indique si se ha aplicado cualquier excepción temporal a la política de remuneraciones y, de haberse aplicado, explique las circunstancias excepcionales que han motivado la aplicación de estas excepciones, los componentes específicos de la política retributiva afectados y las razones por las que la entidad considera que esas excepciones han sido necesarias para servir a los intereses a largo plazo y la sostenibilidad de la sociedad en su conjunto o para asegurar su viabilidad. Cuantifique, asimismo, el impacto que la aplicación de estas excepciones ha tenido sobre la retribución de cada consejero en el ejercicio.

No se han aplicado excepciones temporales a la Política de Remuneraciones en el ejercicio 2023.

B.2 Explique las diferentes acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración y cómo han contribuido a reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, incluyendo una referencia a las medidas que han sido adoptadas para garantizar que en la remuneración devengada se ha atendido a los resultados a largo plazo de la sociedad y alcanzado un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración, qué medidas han sido adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad, y qué medidas han sido adoptadas para evitar conflictos de intereses, en su caso.

La Política de Remuneraciones de Lar España es compatible con la gestión adecuada y eficaz del riesgo.

Las diferentes acciones adoptadas por la Sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la Sociedad, han sido indicadas en el apartado A.1 del presente Informe.

Con dichas acciones se pretende controlar las prácticas retributivas de la Sociedad con el fin de alinearlas con la estrategia de negocio, promoviendo la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de Lar España, e incorporando las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables.

B.3 Explique cómo la remuneración devengada y consolidada en el ejercicio cumple con lo dispuesto en la política de retribución vigente y, en particular, cómo contribuye al rendimiento sostenible y a largo plazo de la sociedad.

Informe igualmente sobre la relación entre la retribución obtenida por los consejeros y los resultados u otras medidas de rendimiento, a corto y largo plazo, de la entidad, explicando, en su caso, cómo las variaciones en el rendimiento de la sociedad han podido influir en la variación de las remuneraciones de los consejeros, incluyendo las devengadas cuyo pago se hubiera diferido, y cómo éstas contribuyen a los resultados a corto y largo plazo de la sociedad.

El total de las retribuciones devengadas durante 2023 no supera la cifra máxima establecida en la Política de Remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas el 27 de abril de 2022.

Por su parte, en la medida en que el Consejo de Administración de Lar España únicamente cuenta con consejeros no ejecutivos, la Política de Remuneraciones no contempla elementos retributivos variables, por lo que la retribución de los consejeros no ejecutivos se compone íntegramente por componentes fijos, de acuerdo con las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo de las remuneraciones.

B.4 Informe del resultado de la votación consultiva de la junta general al informe anual sobre remuneraciones del ejercicio anterior, indicando el número de abstenciones y de votos negativos, en blanco y a favor que se hayan emitido:

El informe anual sobre remuneraciones de consejeros relativo al ejercicio 2022 fue sometido, el pasado 31 de marzo de 2023, a la votación consultiva de la Junta General de Accionistas, como punto décimo del Orden del Día, con el siguiente resultado:

	Número	% sobre el total
Votos emitidos	59.697.074	71,329

	Número	% sobre emitidos
Votos negativos	56.481	0,094
Votos a favor	59.393.504	99,365
Votos en blanco	0	0
Abstenciones	247.089	0,413

B.5 Explique cómo se han determinado los componentes fijos devengados y consolidados durante el ejercicio por los consejeros en su condición de tales, su proporción relativa para cada consejero y cómo han variado respecto al año anterior.

La retribución fija de los consejeros en su condición de tales en 2023 se ha determinado como se indica en el apartado A.1 del presente Informe. Al ser una cantidad fija no se han requerido cálculos adicionales.

La cantidad abonada a los consejeros por su pertenencia al Consejo y a las Comisiones ha sido en 2023 de 529.500 euros, inferior a la fijada como máxima en la Política de Remuneraciones vigente durante el citado ejercicio (650.000 euros).

B.6 Explique cómo se han determinado los sueldos devengados y consolidados, durante el ejercicio cerrado, por cada uno de los consejeros ejecutivos por el desempeño de funciones de dirección, y cómo han variado respecto al año anterior.

En la medida en que Lar España no cuenta con consejeros ejecutivos, no se han devengado importes por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos en el ejercicio 2023.

B.7 Explique la naturaleza y las principales características de los componentes variables de los sistemas retributivos devengados y consolidados en el ejercicio cerrado.

En particular:

a) Identifique cada uno de los planes retributivos que han determinado las distintas remuneraciones variables devengadas por cada uno de los consejeros durante el ejercicio cerrado, incluyendo información sobre su alcance, su fecha de aprobación, fecha de implantación, condiciones en su caso de consolidación, periodos de devengo y vigencia, criterios que se han utilizado para la evaluación del desempeño y cómo ello ha impactado en la fijación del importe variable devengado, así como los criterios de medición que se han utilizado y el plazo necesario para estar en condiciones de medir adecuadamente todas las condiciones y criterios estipulados, debiendo explicarse en detalle los criterios y factores que ha aplicado en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y consolidación de cada componente de la retribución variable.

b) En el caso de planes de opciones sobre acciones u otros instrumentos financieros, las características generales de cada plan incluirán información sobre las condiciones tanto para adquirir su titularidad incondicional (consolidación), como para poder ejercitar dichas opciones o instrumentos financieros, incluyendo el precio y plazo de ejercicio.

c) Cada uno de los consejeros, y su categoría (consejeros ejecutivos, consejeros externos dominicales, consejeros externos independientes u otros consejeros externos), que son beneficiarios de sistemas retributivos o planes que incorporan una retribución variable.

d) En su caso, se informará sobre los periodos establecidos de devengo, de consolidación o de aplazamiento del pago de importes consolidados que se hayan aplicado y/o los periodos de retención/no disposición de acciones u otros instrumentos financieros, si existieran.

La Política aplicada en el ejercicio 2023 no contempla la retribución variable de los consejeros. No obstante, el reglamento del Consejo de Lar España en su artículo 27.5 prevé que 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 circunscribirán por lo general a los consejeros ejecutivos.

Asimismo, los consejeros no ejecutivos podrán participar en los sistemas retributivos que conlleven la entrega de acciones cuando ésta se supedita al mantenimiento de la titularidad de las acciones mientras desempeñen el cargo de consejero.

No obstante lo anterior, cabe destacar que Lar España no contó con ningún consejero ejecutivo durante el ejercicio 2023.

B.8 Indique si se ha procedido a reducir o a reclamar la devolución de determinados componentes variables devengados cuando se hubiera, en el primer caso, diferido el pago de importes no consolidados o, en el segundo caso, consolidado y pagado, atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta. Describa los importes reducidos o devueltos por la aplicación de las cláusulas de reducción (malus) o devolución (clawback), por qué se han ejecutado y los ejercicios a que corresponden.

Tal y como se ha desarrollado en el apartado anterior, la Políticas de Remuneraciones aplicada en el ejercicio 2023 no contempla la retribución variable de los consejeros.

B.9 Explique las principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo cuyo importe o coste anual equivalente figura en los cuadros de la Sección C, incluyendo jubilación y cualquier otra prestación de supervivencia, que sean financiados, parcial o totalmente, por la sociedad, ya sean dotados interna o externamente, indicando el tipo de plan, si es de aportación o prestación definida, las contingencias que cubre, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de indemnización por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero.

Durante 2023 ninguno de los consejeros de Lar España ha resultado beneficiario de sistemas de ahorro a largo plazo, incluyendo jubilación o cualquier otra prestación de supervivencia, financiados total o parcialmente por la Sociedad.

B.10 Explique, en su caso, las indemnizaciones o cualquier otro tipo de pago derivados del cese anticipado, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, o de la terminación del contrato, en los términos previstos en el mismo, devengados y/o percibidos por los consejeros durante el ejercicio cerrado.

En el ejercicio 2023 no se ha producido el reconocimiento de ningún pago por cese anticipado o terminación de contrato de consejeros.

B.11 Indique si se han producido modificaciones significativas en los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos y, en su caso, explique las mismas. Asimismo, explique las condiciones principales de los nuevos contratos firmados con consejeros ejecutivos durante el ejercicio, salvo que se hayan explicado en el apartado A.1.

Lar España no ha contado con ningún consejero ejecutivo durante el ejercicio 2023.

B.12 Explique cualquier remuneración suplementaria devengada por los consejeros como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

Durante 2023, los consejeros de Lar España no han prestado ningún servicio distinto de los inherentes a su cargo.

B.13 Explique cualquier retribución derivada de la concesión de anticipos, créditos y garantías, con indicación del tipo de interés, sus características esenciales y los importes eventualmente devueltos, así como las obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Durante 2023, los consejeros de Lar España no han percibido ninguna retribución en forma de anticipo, crédito o garantía.

B.14 Detalle la remuneración en especie devengada por los consejeros durante el ejercicio, explicando brevemente la naturaleza de los diferentes componentes salariales.

Durante 2023, los consejeros de Lar España no han percibido ninguna retribución en especie.

B.15 Explique las remuneraciones devengadas por el consejero en virtud de los pagos que realice la sociedad cotizada a una tercera entidad en la cual presta servicios el consejero, cuando dichos pagos tengan como fin remunerar los servicios de éste en la sociedad.

Durante 2023, los consejeros de Lar España no han percibido ninguna remuneración en virtud de los pagos que realiza la sociedad a una tercera entidad en la cual presten servicio los consejeros.

B.16 Explique y detalle los importes devengados en el ejercicio en relación con cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, incluyendo todas las prestaciones en cualquier de sus formas, como cuando tenga la consideración de operación vinculada o, especialmente, cuando afecte de manera significativa a la imagen fiel de las remuneraciones totales devengadas por el consejero, debiendo explicarse el importe otorgado o pendiente de pago, la naturaleza de la contraprestación recibida y las razones por las que se habría considerado, en su caso, que no constituye una remuneración al consejero por su condición de tal o en contraprestación por el desempeño de sus funciones ejecutivas, y si se ha considerado apropiado o no incluirse entre los importes devengados en el apartado de “otros conceptos” de la sección C.

Lar España no ha remunerado durante 2023 a sus consejeros con ningún otro concepto retributivo distinto de los mencionados anteriormente.

C DETALLE DE LAS RETRIBUCIONES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE LOS CONSEJEROS

Nombre	Tipología	Periodo de devengo ejercicio 2023
D. José Luis del Valle	Consejero Independiente (Presidente)	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
D. Roger M. Cooke	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
D. Alec Emmott	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
D. Miguel Pereda	Consejero Dominical	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
D ^a . Isabel Aguilera	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023
D ^a . Leticia Iglesias	Consejero Independiente	Desde 01/01/2023 hasta 31/12/2023

C.1 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración individualizada de cada uno de los consejeros (incluyendo la retribución por el ejercicio de funciones ejecutivas) devengada durante el ejercicio.

a) Retribuciones de la sociedad objeto del presente informe:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
D. José Luis del Valle	150	0	15	0	0	0	0	0	165	157
D. Roger M. Cooke	70	0	17	0	0	0	0	0	87	87
D. Alec Emmott	70	0	15	0	0	0	0	0	85	85
D. Miguel Pereda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D ^a . Isabel Aguilera	70	0	23	0	0	0	0	0	93	85
D ^a . Leticia Iglesias	70	0	30	0	0	0	0	0	100	101

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2023		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2023		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vendidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2023	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio Bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Sin datos												

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Sin datos	

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Ejercicio 2023		Ejercicio 2022	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Sistemas con derechos económicos consolidados	Sistemas con derechos económicos no consolidados	Sistemas con derechos económicos consolidados	Sistemas con derechos económicos no consolidados
	Sin datos							

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Sin datos		

b) Retribuciones a los consejeros de la sociedad cotizada por su pertenencia a órganos de administración de sus entidades dependientes:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2023	Total ejercicio 2022
D. José Luis del Valle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Roger M. Cooke	15	0	0	0	0	0	0	0	15	15
D. Alec Emmott	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Miguel Pereda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D ^a . Isabel Aguilera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D ^a . Leticia Iglesias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2023		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2023		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2023	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes / consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio Bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumento	Nº Acciones equivalentes
Sin datos												

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo

	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Sin datos	

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Ejercicio 2023		Ejercicio 2022	
	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Sistemas con derechos económicos consolidados	Sistemas con derechos económicos no consolidados	Sistemas con derechos económicos consolidados	Sistemas con derechos económicos no consolidados
	Sin datos							

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Sin datos		

c) Resumen de las retribuciones (en miles de €):

Se deberán incluir en el resumen los importes correspondientes a todos los conceptos retributivos incluidos en el presente informe que hayan sido devengados por el consejero, en miles de euros.

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					Total ejercicio 2023 sociedad + grupo
	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2023 grupo	
D. José Luis del Valle	165	0	0	0	165	0	0	0	0	0	165
D. Roger M. Cooke	87	0	0	0	87	15	0	0	0	15	102
D. Alec Emmott	85	0	0	0	85	0	0	0	0	0	85
D. Miguel Pereda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D ^a . Isabel Aguilera	93	0	0	0	93	0	0	0	0	0	93
D ^a . Leticia Iglesias	100	0	0	0	100	0	0	0	0	0	100
TOTAL	530	0	0	0	530	15	0	0	0	15	545

c.2) Indique la evolución en los últimos 5 años del importe y variación porcentual de la retribución devengada por cada uno de los consejeros de la cotizada que lo hayan sido durante el ejercicio, de los resultados consolidados de la sociedad y de la remuneración media sobre una base equivalente a tiempo completo de los empleados de la sociedad y de sus entidades dependientes que no sean consejeros de la cotizada.

	Importes totales devengados y % variación anual
--	---

	Ejercicio 2023	% variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% variación 2021/2020	Ejercicio 2020 ¹	% variación 2020/2019	Ejercicio 2019
Consejeros no ejecutivos	545	3%	530	5%	505	5%	479	-6%	508
D. José Luis del Valle	165	5%	157	12%	140	6%	132	-6%	140
D. Roger M. Cooke	102	0%	102	0%	102	5%	97	-6%	103
D. Alec Emmott	85	0%	85	0%	85	5%	81	-7%	87
D. Miguel Pereda	0		0		0		0		0
D ^a . Isabel Aguilera	93	9%	85	0%	85	5%	81	-5%	85
D ^a . Leticia Iglesias	100	-1%	101	9%	93	6%	88	-5	93
Resultados consolidados de la sociedad²	35.668	-51%	72.921	202%	24.160	-145%	-53.668	-167%	79.628
Remuneración media de los empleados³	184	-15%	216	33%	162	18%	137	11%	123

¹ Como consecuencia de la crisis provocada por la pandemia de Covid-19, se revisó la remuneración de los miembros del Consejo de Administración, acordándose la reducción temporal de la remuneración de los consejeros de Lar España.

² Conforme a lo establecido en la Circular 3/2021, se incluye el resultado antes de impuestos de las cuentas anuales consolidadas formuladas y auditadas de cada ejercicio.

³ Conforme a la Circular 3/2021, se establece que la remuneración media de los empleados se calculará como el cociente entre la cifra de la remuneración devengada por el personal en cada ejercicio, determinada de acuerdo con la normativa contable de aplicación en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas y auditadas de cada ejercicio (descontando, en su caso, la retribución de los consejeros) y el número medio (sin considerar a los consejeros) ponderado de empleados calculado sobre una base equivalente a tiempo completo. En este sentido, se ha incluido la partida de “Sueldos, salarios y asimilados” de las cuentas anuales excluyendo la retribución de consejeros. Sin embargo, y sin perjuicio de que el cálculo está realizado conforme a la normativa aplicable, debe resaltarse que la cifra que arroja el ejercicio 2022 está distorsionada por el vencimiento de un plan de incentivos a largo plazo, de 3 años de duración, que ha sido íntegramente abonado a los empleados en 2022 y que eleva significativamente la cifra de “Sueldos, salarios y asimilados”, sin que dicha cifra corresponda a la realidad de las remuneraciones anuales. En este sentido, la remuneración media de los empleados en 2022 (sin contar el plan de incentivos a largo plazo) es de 175, siendo el % de variación 2022/2021 del 8%.

D OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si existe algún aspecto relevante en materia de remuneración de los consejeros que no se haya podido recoger 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 retributivas de la sociedad en relación con sus consejeros, detállelos brevemente.

Este informe de remuneraciones ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en su sesión de fecha 27 de febrero de 2024.

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 miembro del consejo de administración que no ha votado a favor de la aprobación del presente informe	Motivos (en contra, abstención, no asistencia)	Explique los motivos
[•]	[•]	[•]