

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

Cuentas anuales consolidadas del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2021 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 2021, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2021, 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 2021, la cartera de activos inmobiliarios estaba valorada en 1.424 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 práctica 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 los de la cartera de activos inmobiliarios en propiedad del Grupo.

También hemos analizado y concluido sobre la idoneidad de los desgloses realizados por el Grupo en relación a estos aspectos, que se incluyen en las Nota 5.a, y 7 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021 adjuntas.

## Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI

### Descripción

La Sociedad Dominante y la mayor parte de sus sociedades dependientes se encuentran 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 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 los requisitos conllevará la pérdida del régimen 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 de nuestra auditoría, en la medida que la exención de impuestos impacta significativamente tanto en los estados financieros consolidados como en los rendimientos de los accionistas, ya que el mantenimiento de este régimen es la base del modelo de negocio de la Sociedad Dominante y de su Grupo.

### Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros, la obtención y revisión de la documentación preparada por la Dirección del Grupo, con el apoyo de sus asesores fiscales, sobre el cumplimiento de las obligaciones asociadas a este régimen fiscal especial y hemos involucrado a expertos internos del área fiscal que han colaborado en el análisis tanto de la razonabilidad de la información obtenida como de la integridad de la misma en relación a todos los aspectos contemplados por la normativa en vigor a la fecha de análisis.

Por último, hemos revisado que las Notas 1, 20 y 21 de la memoria consolidada del ejercicio 2021 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 2021, 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 2021 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 2021 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 2021 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 25 de febrero de 2022.

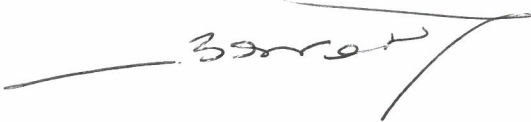
## Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de abril de 2021 nos nombró como auditores del Grupo por un período de 1 año, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

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

Inscrita en el R.O.A.C. nº 17962

25 de febrero de 2022



DELOITTE, S.L.

2022 Núm. 01/22/00744

96,00 EUR

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



## Anexo de nuestro informe de auditoría

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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



*Real Estate*

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

**Cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2021**

**(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	13
(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 2020	15
(g)	Impacto en los estados financieros del COVID-19	16
(3)	DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO	19
(4)	PRINCIPIOS DE CONSOLIDACIÓN	20
(a)	Entidades dependientes	20
(b)	Negocios Conjuntos	20
(c)	Combinaciones de negocios	21
(d)	Homogeneización de partidas	21
(e)	Perímetro de consolidación	22
(f)	Cambios en la composición del Grupo	27
(5)	PRINCIPIOS CONTABLES	27
(a)	Inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible	27
(b)	Arrendamientos	28
(c)	Instrumentos financieros	29
(d)	Instrumentos financieros derivados y contabilización de operaciones de cobertura	31
(e)	Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable	33
(f)	Acciones propias de la Sociedad Dominante	34
(g)	Distribuciones a accionistas	34
(h)	Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	35
(i)	Retribuciones a los empleados	35
(j)	Pagos basados en acciones	35
(k)	Provisiones	35
(l)	Reconocimiento de ingresos ordinarios	36
(m)	Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias	36
(n)	Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias	37
(o)	Impuesto sobre los beneficios	37
(p)	Información financiera por segmentos	38
(q)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente	38
(r)	Medioambiente	39
(s)	Estado de flujos de efectivo	39
(t)	Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	39

(6)	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	40
(a)	Segmentos operativos	40
(b)	Segmentos geográficos	47
(7)	INVERSIONES INMOBILIARIAS	48
(8)	ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR	54
(9)	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y PASIVOS VINCULADOS A ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	56
(10)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	58
(a)	Clasificación de los activos financieros por categorías	58
(b)	Clasificación de los activos financieros por vencimientos	59
(11)	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	61
(a)	Deterioro del valor	61
(12)	EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	62
(13)	PATRIMONIO NETO	63
(a)	Capital	63
(b)	Prima de emisión	64
(c)	Otras reservas	64
(d)	Ajustes por cambio de valor	65
(e)	Acciones propias	66
(f)	Dividendos pagados y devolución de prima de emisión	67
(14)	BENEFICIO POR ACCIÓN	67
(i)	Básico	67
(ii)	Diluido	68
(15)	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	69
(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías	69
(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	70
(16)	PASIVOS FINANCIEROS POR DEUDAS	72
(a)	Características principales de deudas por bonos	72
(b)	Características principales de préstamos y deudas con entidades de crédito	75
(c)	Derivados	76
(d)	Movimientos de efectivo en los pasivos financieros por deudas	78
(17)	OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	79
(18)	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	79
(19)	INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A	80
(20)	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL	81
(a)	Saldos con Administraciones Públicas	81
(b)	Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal	81
(c)	Conciliación entre el resultado contable y el resultado por impuesto sobre sociedades	83
(d)	Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	84
(e)	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	86
(21)	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	87
(a)	Factores de riesgo financiero	87
(22)	INGRESOS ORDINARIOS	96

(23)	OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	97
(24)	RESULTADO FINANCIERO	98
(25)	GASTOS POR RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS	98
(26)	RESULTADO DEL EJERCICIO	99
(27)	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	100
(a)	Transacciones y saldos con partes vinculadas	100
(b)	Información relativa a Administradores de la Sociedad Dominante y personal de alta dirección del Grupo	101
(c)	Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores	102
(d)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	102
(28)	INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS	102
(29)	HONORARIOS DE AUDITORÍA	103
(30)	HECHOS POSTERIORES	104

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Estado de Situación Financiera Consolidado  
31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Inmovilizado intangible		2	2
Inversiones inmobiliarias	7	1.423.848	1.373.480
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		1.477	1.082
Activos financieros no corrientes	10	14.422	13.618
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	10,11	11.586	17.996
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1.451.335</b>	<b>1.406.178</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	—	106.755
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10,11	25.452	28.463
Otros activos financieros corrientes	10	3.944	369
Otros activos corrientes		3.752	3.038
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	12	313.199	134.028
<b>Total activos corrientes</b>		<b>346.347</b>	<b>272.653</b>
<b>Total activo</b>		<b>1.797.682</b>	<b>1.678.831</b>

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 2021.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Estado de Situación Financiera Consolidado  
31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Capital	13	167.386	175.267
Prima de emisión	13	466.176	475.130
Otras reservas y otras aportaciones	13	196.903	281.005
Ganancias acumuladas	13,14	25.782	(53.668)
Acciones propias	13	(860)	(16.474)
Ajustes por cambio de valor	13	—	(1.610)
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>855.387</b>	<b>859.650</b>
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	15,16a	693.647	139.685
Pasivos financieros con entidades de crédito	15,16b	69.921	570.608
Pasivos por impuesto diferido	20	15.578	17.201
Derivados	15,16c	—	4.685
Otros pasivos no corrientes	16,17	20.716	19.993
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>799.862</b>	<b>752.172</b>
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	9	—	1.576
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	15,16a	129.702	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	15,16b	185	40.593
Derivados	15,16c	—	3.137
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	27a	—	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15,18	12.546	18.221
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>142.433</b>	<b>67.009</b>
<b>Total patrimonio neto y pasivo</b>		<b>1.797.682</b>	<b>1.678.831</b>

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 2021.



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Estado de Resultado Global Consolidado del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de euros)

<u>Estado de Resultado Global Consolidado</u>	Nota	2021	2020
Ingresos ordinarios	6,22	76.271	93.324
Otros ingresos		2.836	3.566
Gastos por retribuciones a los empleados	25	(592)	(474)
Otros gastos de explotación	23	(27.888)	(26.715)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	7,9	(1.305)	(100.656)
Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias	7,9	64	—
<b>Resultado de las operaciones</b>		<b>49.386</b>	<b>(30.955)</b>
Ingresos financieros	24	7	40
Gastos financieros	24	(26.691)	(20.096)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	12	(402)	—
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	16c,24	1.465	(2.914)
Participación en Beneficios (pérdidas) del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación		395	257
<b>Beneficio del ejercicio de actividades continuadas</b>		<b>24.160</b>	<b>(53.668)</b>
Impuestos sobre beneficios	20	1.622	—
<b>Beneficio del ejercicio</b>		<b>25.782</b>	<b>(53.668)</b>
Resultado básico por acción (en euros)	14	0,31	(0,63)
Resultado diluido por acción (en euros)	14	0,31	(0,63)
<u>Estado de Resultado Global Consolidado</u>		2021	2020
Beneficio del ejercicio (I)	26	25.782	(53.668)
Otro Resultado Global Imputado directamente en Patrimonio Neto (II)	13d	223	(653)
Otras Transferencias a la cuenta de resultados (III)	13d	1.387	986
<b>Resultado Global Total (I)+(II)+(III)</b>		<b>27.392</b>	<b>(53.335)</b>

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 2021.

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 2021

(Expresado en miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Otras aportaciones	Ganancias acumuladas	Acciones propias	Ajustes por cambio de valor (Nota 13d)	Total Patrimonio neto
Saldo a 31 de diciembre de 2019	175.267	475.130	254.118	240	80.730	(762)	(1.943)	982.780
Total ingresos y gastos reconocidos en el período	—	—	—	—	(53.668)	—	333	(53.335)
Operaciones con socios o propietarios:								
Aumentos de capital	—	—	—	—	—	—	—	—
Reducciones de capital	—	—	—	—	—	—	—	—
Distribución del resultado:								
A Reservas	—	—	26.636	—	(26.636)	—	—	—
A Dividendos	—	—	—	—	(54.094)	—	—	(54.094)
Devolución de prima de emisión	—	—	—	—	—	—	—	—
Acciones propias	—	—	(6)	—	—	(15.712)	—	(15.718)
Otras operaciones	—	—	17	—	—	—	—	17
Saldo a 31 de diciembre de 2020	<u>175.267</u>	<u>475.130</u>	<u>280.765</u>	<u>240</u>	<u>(53.668)</u>	<u>(16.474)</u>	<u>(1.610)</u>	<u>859.650</u>
Total ingresos y gastos reconocidos en el período	—	—	—	—	25.782	—	1.610	27.392
Operaciones con socios o propietarios:								
Aumentos de capital	—	—	—	—	—	—	—	—
Reducciones de capital	(7.881)	—	(12.882)	—	—	20.763	—	—
Distribución del resultado:								
A Reservas	—	—	(71.172)	—	71.172	—	—	—
A Dividendos (Nota 13f)	—	—	—	—	(17.504)	—	—	(17.504)
Devolución de prima de emisión	—	(8.954)	—	—	—	—	—	(8.954)
Acciones propias (Nota 13e)	—	—	(46)	—	—	(5.149)	—	(5.195)
Otras operaciones	—	—	(2)	—	—	—	—	(2)
Saldo a 31 de diciembre de 2021	<u>167.386</u>	<u>466.176</u>	<u>196.663</u>	<u>240</u>	<u>25.782</u>	<u>(860)</u>	<u>—</u>	<u>855.387</u>

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 2021.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado del ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2021

(Expresado en miles de euros)

	Notas	2021	2020
<b>A) Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>32.069</b>	<b>8.538</b>
<i>Resultado del ejercicio antes de impuestos</i>		24.160	(53.668)
<i>Ajustes del resultado</i>		27.909	123.369
Beneficios / Pérdidas por ajustes de valor razonable de inversiones inmobiliarias	7,9	1.305	100.656
Correcciones valorativas por deterioro de operaciones comerciales	23	1.442	—
Correcciones valorativas por deterioro de instrumentos financieros	12	402	—
Ingresos financieros	24	(7)	(40)
Gastos financieros	24	26.691	20.096
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	24	(1.465)	2.914
Participación en beneficios del ejercicio de las asociadas		(395)	(257)
Resultado por la enajenación de inversiones inmobiliarias	7	(64)	—
<i>Cambios en el capital corriente</i>		693	(44.387)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		8.011	(28.211)
Otros activos y pasivos corrientes y no corrientes		(1.523)	(662)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		(5.795)	(15.514)
<i>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>		(20.693)	(16.776)
Pagos de intereses	16	(20.693)	(16.776)
<b>B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>47.469</b>	<b>(24.582)</b>
<i>Pagos por inversiones</i>		(12.108)	(24.582)
Salida neta de caja en la adquisición de negocios		—	—
Inversiones inmobiliarias	7,9	(8.533)	(24.582)
Otros activos financieros		(3.575)	—
<i>Cobros por desinversiones y dividendos</i>		59.577	—
Enajenación de inversiones inmobiliarias	7	59.577	—
<b>C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>97.007</b>	<b>(7.570)</b>
<i>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</i>		(5.149)	(15.719)
Adquisición / enajenación de instrumentos de patrimonio	13e	(5.149)	(15.719)
<i>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</i>		128.613	62.243
Emisión de			
Obligaciones y otros valores negociables	16	693.186	—
Deudas con entidades de crédito	16	—	101.327
Deudas con Sociedades del grupo y asociadas	27	—	1.000
Devolución y amortización de			
Obligaciones y otros valores negociables	16	(17.300)	—
Deudas con entidades de crédito	16	(547.273)	(40.084)
<i>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</i>			
Pagos por dividendos	13f	(26.457)	(54.094)
D) Efectivo y equivalentes en activos no corrientes mantenidos para la venta	12	2.626	(2.885)
<b>E) Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes</b>		<b>179.171</b>	<b>(26.499)</b>
F) Efectivo y equivalentes al inicio del periodo		134.028	160.527
G) Efectivo y equivalentes al final del periodo		313.199	134.028

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 2021.

(1) NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

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

Su domicilio social se encuentra en la calle María de Molina 39, 28006 de Madrid (España).

Con fecha 16 de junio de 2021 se ha procedido a cambiar el domicilio social de todas las compañías del Grupo al actual.

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).

La Sociedad Dominante y las sociedades participadas por la misma (a excepción de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U. y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.) se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de

octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, en la cual se determinan los requisitos de acogimiento, siendo algunos de ellos los siguientes:

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

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

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

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

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

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

4. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio de la siguiente forma:
- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
  - b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 2 del artículo 3 de la Ley 11/2009, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, estos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
  - c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

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

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

- La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.
- El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.
- La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.
- La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.

- El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad/entidades del Grupo puedan aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, referente al plazo mínimo de mantenimiento de los activos en arrendamiento, no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

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

## (2) BASES DE PRESENTACIÓN

### (a) Marco normativo de información financiera

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 se han formulado a partir de los registros contables de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y de sus sociedades dependientes habiendo sido preparadas de conformidad con:

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

Con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes a 31 de diciembre de 2021 y del rendimiento financiero consolidado, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio 2021, estas cuentas anuales consolidadas han sido preparadas aplicando las normas vigentes a 31 de diciembre de 2021.

### (b) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 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 2020 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2021.

La aplicación de los principales criterios contables en los ejercicios 2021 y 2020 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.

(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 aplicando modelos de valoración (Nota 7).
- La valoración de los activos y pasivos mantenidos para la venta (Nota 9).
- Evaluación del cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Nota 1 y Nota 21).
- Corrección valorativa por insolvencias de clientes (Nota 21).
- La evaluación de provisiones y contingencias (Nota 5k y Nota 20d).
- La gestión del riesgo financiero (Nota 21).
- Cálculo del valor razonable y naturaleza de los instrumentos financieros derivados (Nota 16).
- Estimación de los efectos derivados de la crisis del COVID-19 en los estados financieros (Nota 2g).



(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 2021, 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 2021

Durante el ejercicio 2021 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 2021:

- Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 Y NIIF 16, Reforma de los Tipos de interés de referencia - Fase 2 Esta modificación proporciona guías específicas sobre cómo las entidades deben registrar los activos y pasivos financieros cuya base de determinación de los flujos de efectivo contractuales cambia como consecuencia de la Reforma de los Tipos de Interés de referencia.
- Modificaciones a la NIIF 4, Diferimiento de aplicación de la NIIF 9. En junio de 2020 el IASB acuerda también extender la fecha de finalización de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9, de forma que las entidades estarían obligadas a aplicar esta NIIF para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023.
- Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos - Mejora de rentas. En mayo de 2020, el IASB aprobó una modificación a la NIIF 16 con el objetivo de facilitar a los arrendatarios la contabilidad de las mejoras del alquiler relacionadas con el COVID-19.

Las anteriores normas e interpretaciones, en base a la mejor estimación de los Administradores, no han supuesto impactos significativos en las presentes cuentas anuales consolidadas.

(f) Normas e interpretaciones emitidas que no son efectivas a partir de 1 enero de 2021

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

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

- NIIF 17, Contratos de seguros y sus modificaciones. Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en la información financiera.

(ii) Modificaciones y/o interpretaciones no aprobadas para su uso en la Unión Europea

- Modificación a la NIC 1, Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.
- Modificación a la NIC 1, Desglose de políticas contables. Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente información sobre políticas contables materiales que debe ser desglosada en los estados financieros.
- Modificación a la NIC 8, Definición de estimación contable. Modificación y aclaraciones sobre qué debe 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. Clasificaciones sobre cómo las entidades deben registrar el impuesto diferido que se genera en operaciones como arrendamiento y obligaciones por desmantelamiento.
- Modificación a la NIIF 17, Contratos de Seguros, aplicación inicial de la NIIF 17 y NIIF 9. 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.

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

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

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

El 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España declaró el “Estado de Alarma” bajo el Real Decreto 463/2020, lo que conllevó a que determinadas actividades comerciales y de hostelería fueran calificadas como esenciales, cuya apertura estaba permitida, y que el resto fueran calificadas según su naturaleza como no esenciales y, por tanto, sometidas a un cierre forzoso administrativo.

Posteriormente, con fecha 3 de noviembre de 2020, se declaró un nuevo Estado de Alarma, que duró hasta el 9 de mayo de 2021, y que supuso determinadas restricciones a nivel regional si bien las mismas no han sido tan severas como las del primer Estado de Alarma.

Adicionalmente, en diciembre de 2020, la Unión Europea aprobó la comercialización de las primeras vacunas para hacer frente al virus, iniciándose el proceso de vacunación.

Teniendo en consideración los factores anteriores y la complejidad de los mercados a causa de su globalización, las consecuencias para las operaciones del Grupo son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los diferentes agentes económicos impactados y de la evolución del proceso de vacunación, el cual se está completando de manera positiva en España.

En este sentido, los administradores de la Sociedad Dominante han continuado realizando una evaluación de los efectos que la crisis sanitaria y económica de la pandemia originada por la COVID-19 ha tenido y pudiera seguir teniendo en el Grupo, entre los que destacan los siguientes aspectos:

- **Riesgo de operaciones y riesgo de crédito:** Tal y como se indica en la memoria consolidada del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, el deterioro de las cuentas a cobrar del Grupo a dicha fecha ascendía a 4.820 miles de euros (4.998 miles de euros en el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2020), no siendo por tanto significativo dado que el Grupo dispone de las fianzas entregadas por los inquilinos como garantía de su crédito.

Durante el ejercicio 2021, el Grupo ha continuado con las políticas comerciales establecidas en el ejercicio 2020 en respuesta a la pandemia derivada del COVID-19. Estas medidas complementarias comprenden desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2021, estando dirigidas a la mayoría de los inquilinos de la cartera de activos del Grupo con actividad comercial para apoyarles en la reapertura y recuperación de sus negocios.

Dichas medidas han consistido fundamentalmente en la aplicación de bonificaciones parciales medias sobre la renta mínima garantizada. Si bien, en el caso de cierre forzoso se ha aplicado una bonificación del 100% de la renta durante el periodo en el cual los inquilinos no han estado legalmente autorizados a abrir. Las bonificaciones concedidas desde el comienzo de la pandemia han supuesto una reducción de los ingresos netos por arrendamiento durante el ejercicio 2021 por un importe que asciende a 14.782 miles de euros.

A su vez, los Administradores han continuado evaluando el riesgo de crédito de sus inquilinos como consecuencia de la pandemia a la vez que han continuado apoyándoles con las políticas de bonificación de rentas indicadas anteriormente, teniendo en consideración los factores diferenciales de su cartera de inquilinos, las características de los contratos de alquiler y los cobros recibidos hasta la fecha, habiendo concluido que el incremento del riesgo de crédito de sus clientes principales no se ha visto afectado significativamente.

En relación con sus restantes activos financieros expuestos a riesgo de crédito, correspondientes, fundamentalmente, a fianzas y saldos con administraciones públicas, los administradores han concluido que no se ha producido un incremento significativo de dicho riesgo, considerando la experiencia histórica con dichas entidades, la cual permiten estimar que durante la vida esperada de estos activos financieros su riesgo de crédito se mantendrá estable.

- **Riesgo de liquidez:** Durante el ejercicio la Dirección del Grupo ha realizado una reestructuración de la deuda del Grupo mediante la realización de dos emisiones de bonos verdes no garantizados por importe de 400 millones de euros en julio de 2021 y 300 millones de euros en octubre de 2021, lo que ha permitido reducir su riesgo de liquidez, así como, reducir el coste financiero de su deuda y situado el vencimiento de ambas financiaciones en un plazo de 5 y 7 años, respectivamente (Notas 15 y 16).

Asimismo, durante el mes de julio 2021, la Sociedad Dominante ha ofrecido a los bonistas titulares de los bonos por importe de 140 millones de euros con vencimiento en marzo de 2022 la posibilidad de recomprarles de forma anticipada los mismos. Esta oferta ha sido aceptada por bonistas tenedores de obligaciones por importe de

17,3 millones de euros, habiendo sido registrado en el corto el importe restante a amortizar en 2022 y amortizado en su totalidad en febrero de 2022 (Notas 17 y 30).

Por otro lado, tras la emisión de bonos, el Grupo ha amortizado anticipadamente toda la deuda financiera hipotecaria asociada a los centros comerciales de las sociedades participadas por la Sociedad Dominante del Grupo, cuyo importe ascendía a 517 millones de euros (Notas 15 y 16). En consecuencia, el Grupo no considera que tales circunstancias generen un riesgo de liquidez en el corto plazo.

- **Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance:** De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas semestralmente por terceros expertos independientes de forma que, al cierre de cada semestre, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las propiedades de inversión a dicha fecha.

El detalle de las principales hipótesis usadas en las valoraciones a diciembre de 2021 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. Durante el año 2021, las valoraciones de las inversiones inmobiliarias se mantienen en línea con el ejercicio anterior. En este sentido, los expertos independientes han determinado que el entorno de incertidumbre en el que se realizaron las valoraciones del ejercicio anterior con motivo de los efectos del COVID-19 se ha disipado, y por ello no han emitido sus informes de valoración bajo la base de “incertidumbre material de valoración” (de acuerdo con VPS3 y VPGA 10 del Manual de Valoración emitido por RICS) que incorporaron en sus informes por el entorno de extraordinaria incertidumbre en el que se encontraban (Nota 7).

- **Riesgo de variación de ciertas cifras financieras:** A este respecto, el Grupo ha realizado un ejercicio de contraste del efecto que la parada de actividad y las modificaciones de los contratos con los inquilinos tendrán en sus principales magnitudes financieras a lo largo del ejercicio 2021, estimando que no se producirá incumplimiento de ninguno de los ratios financieros relacionados con el contrato de financiación en el ejercicio, contando adicionalmente con la posibilidad de articular medidas para su subsanación u obtención de dispensas si fuera necesario.

No obstante lo anterior, dado el entorno cambiante y numerosas incertidumbres, la Dirección y los Administradores llevan a cabo un seguimiento continuo de la evolución de todos estos aspectos.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(3) APLICACIÓN DE RESULTADO

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2021 de la Sociedad Dominante a presentar a la Junta General de Accionistas es como sigue:

	<u>Euros</u>
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	18.593.562,09
Prima de emisión	13.265.794,12
<u>Distribución del beneficio</u>	
Reserva legal	1.859.356,21
Dividendos	30.000.000,00

El dividendo por acción a distribuir resultante de la propuesta de distribución del resultado es de 0,3584 € 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 2021.

(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 2021 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 2021

(e) Perímetro de consolidación

Las sociedades incluidas en la consolidación del Grupo, detallándose el método contable aplicado en la consolidación a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son como sigue:



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Ejercicio 2021

<b>Nombre</b>	<b>Incorporación</b>	<b>Actividad</b>	<b>% Participación</b>	<b>Método de consolidación</b>
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
LE Offices Marcelo Spínola 42, 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 2021

<b>Nombre</b>	<b>Incorporación</b>	<b>Actividad</b>	<b>% Participación</b>	<b>Método de consolidación</b>
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Córdoba Sur, S.L.U.	Adquisición	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	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 2021

Ejercicio 2020

<b>Nombre</b>	<b>Incorporación</b>	<b>Actividad</b>	<b>% Participación</b>	<b>Método de consolidación</b>
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 2021

<b>Nombre</b>	<b>Incorporación</b>	<b>Actividad</b>	<b>% Participación</b>	<b>Método de consolidación</b>
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	Constitución	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Adquisición	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	100%	Global
LE Retail 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.

En el ejercicio 2021 se han producido los cambios en la composición del grupo comentados a continuación. Por su parte, en el ejercicio 2020 no se produjeron cambios en la composición del grupo.

*Salidas del perímetro de consolidación en el ejercicio 2021*

Con fecha 23 de febrero de 2021 se ha procedido a la venta del 100% de las participaciones de las sociedades LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U. a la sociedad Igcel Investments, S.L. por importe conjunto de 59.577 miles de euros, momento a partir del cual, dichas sociedades dejaron de formar parte del Grupo.

El impacto en los estados financieros del Grupo tras la venta de dichas sociedades se ha reflejado en una disminución de los activos netos por importe de 59.513 miles de euros que, tras la contraprestación recibida por importe de 59.577 miles de euros y los costes asociados por importe de 558 miles de euros, ha reflejado un resultado por la enajenación de inversiones inmobiliarias de 64 mil euros (Notas 7 y 9).

(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.

En relación con las bonificaciones de rentas proporcionadas en el contexto de la pandemia del COVID 19, en el caso de que las mismas supusieran una modificación del contrato (como una ampliación de la duración del mismo), se ha considerado de aplicación la NIIF 16. Por lo tanto, éstas son linealizadas a lo largo de la vida de los contratos de arrendamiento ajustando los ingresos brutos registrados en el epígrafe de “Ingresos Ordinarios” del Estado de Resultado Global Consolidado adjunto.

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 2021 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 con 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 de forma colectiva ya que la totalidad de los mismos se componen de cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas de crédito esperadas se estiman de la totalidad de las cuentas por cobrar una vez las mismas alcanzan un vencimiento superior a 90 días, en base a información proyectada e histórica que está razonablemente disponible.

A partir de 90 días con saldos vencidos e impagados, se considera que el riesgo de impagos de los deudores comerciales ha aumentado de forma significativa, por lo que se procede al 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) Instrumentos financieros derivados y contabilización de operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

*(i) Interrupción de la contabilidad de coberturas*

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

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

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

(e) 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.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés se calcula actualizando las liquidaciones futuras entre el tipo fijo y el variable, según los tipos de interés implícitos de mercado, obtenidos a partir de las curvas de tipos “swap” a largo plazo. Se utiliza la volatilidad implícita para el cálculo mediante fórmulas de valoración de opciones, de los valores razonables de límites superiores e inferiores (“caps” y “floors”).

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

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

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

Los activos y pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2021 valorados a valor razonable son los siguientes:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Instrumentos financieros derivados de pasivo (Nota 16c)	—	—	—	—
	—	—	—	—

Los activos y pasivos financieros del Grupo a 31 de diciembre de 2020 valorados a valor razonable eran los siguientes:

	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Instrumentos financieros derivados de pasivo (Nota 17c)	-	7.822	-	7.822
	-	7.822	-	7.822

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

(f) Acciones propias de la Sociedad Dominante

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

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

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

(g) 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, las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en los términos detallados en la Nota 1,

debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

(h) 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.

(i) Retribuciones a los empleados

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

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

(j) Pagos basados en acciones

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

(k) Provisiones

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

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

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

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

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

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

(l) Reconocimiento de ingresos ordinarios

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

El reconocimiento de los descuentos y carencias de rentas se registran contablemente como menos ingresos ordinarios, linealizando el importe total de la carencia de renta o bonificación a lo largo de todos los periodos en los que el contrato del inquilino está en vigor. En particular, las bonificaciones de rentas proporcionadas en el contexto de la pandemia del COVID-19, en el caso de que las mismas supusieran una modificación del contrato (como una ampliación de la duración del mismo), se ha considerado registrarlas igualmente de forma lineal. En el caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado o se produjera la venta del activo inmobiliario se registraría dicha carencia de renta o bonificación en el último periodo antes de la conclusión del contrato o venta del activo.

(m) Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias

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

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

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

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos comunes (comunidad, servicios relacionados con la gestión de la propiedad, tributos, etc.), por importe de 25.052 miles de euros (28.562 miles de euros a 31 de diciembre de 2020). 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 a 31 de diciembre de 2021 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.

(n) Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias

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

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

(o) 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.

(ii) Régimen SOCIMI

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

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

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.

(p) 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.

(q) 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.

(r) Medioambiente

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

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

(s) Estado de flujos de efectivo

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

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo está compuesto por los siguientes segmentos operativos, cuyos ingresos y servicios principales se encuentran diferenciados como sigue:

- Centros comerciales: Txingudi, Las Huertas, Hipermercado Albacenter, Anec Blau, Portal de la Marina, Albacenter, As Termas, Hipermercado Portal de la Marina, El Rosal, Parque Comercial VidaNova Parc, Lagoh, Gasolinera As Termas, Parque Comercial Megapark Barakaldo, Parque Comercial Vistahermosa, Gran Vía de Vigo, Parque Comercial y Galería Abadía y Parque Comercial Rivas.
- Residencial: Participación en la sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., promotora de un bloque de viviendas en la calle Juan Bravo de Madrid, las cuales han sido entregadas en su totalidad a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

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

A continuación, se presenta la información por segmentos de estas actividades en los ejercicios 2021 y 2020:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Estado de resultado global consolidado

	Miles de euros			
	2021			
	Centros comerciales	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y Servicios Centrales *	Total
Ingresos ordinarios de clientes externos:				
Ingresos por arrendamiento	76.271	—	—	76.271
Total ingresos ordinarios	76.271	—	—	76.271
Otros Ingresos	2.836	—	—	2.836
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(1.305)	—	—	(1.305)
Gastos por retribuciones a los empleados	—	—	(592)	(592)
Gastos por amortización				
Otros gastos de explotación **/**	(22.055)	—	(5.833)	(27.888)
Resultados por la enajenación de inversiones inmobiliarias	64	—	—	64
Resultado de las operaciones	55.811	—	(6.425)	49.386
Financieros Netos **	(24.789)	—	(430)	(25.219)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	—	—	(402)	(402)
Beneficios /(pérdidas) del ejercicio de negocios conjuntos contabilizados por el método de participación	—	395	—	395
Pérdida del ejercicio de actividades continuadas	31.022	395	(7.257)	24.160
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre ganancias	—	—	1.622	1.622
	31.022	395	(5.635)	25.782

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

\*\* En el ejercicio 2021, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los "Gastos de explotación". El importe atribuible a los centros comerciales a 31 diciembre de 2021 asciende a 11.602 miles de euros. Adicionalmente, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los gastos financieros devengados por los Bonos. El importe atribuible a los centros comerciales asciende a 8.738 miles de euros.

\*\*\* Durante el ejercicio 2021 los gastos asociados a inversiones que no han generado rentas durante el periodo ascienden a 1.658 miles de euros, correspondientes al proyecto Córdoba Sur y a la parcela M4-2 situada en Sagunto.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Estado de resultado global consolidado

	Miles de euros			
	2020			
	Centros comerciales	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y Servicios Centrales *	Total
Ingresos ordinarios de clientes externos:				
Ingresos por arrendamiento	93.324	—	—	93.324
Total ingresos ordinarios	93.324	—	—	93.324
Otros Ingresos	3.566	—	—	3.566
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(100.656)	—	—	(100.656)
Gastos por retribuciones a los empleados	—	—	(474)	(474)
Gastos por amortización				
Otros gastos de explotación **/**	(22.641)	—	(4.074)	(26.715)
Resultados por la enajenación de inversiones inmobiliarias	—	—	—	—
Resultado de las operaciones	(26.407)	—	(4.548)	(30.955)
Financieros Netos **	(21.920)	—	(1.050)	(22.970)
Beneficios /(pérdidas) del ejercicio de negocios conjuntos contabilizados por el método de participación	—	257	—	257
Pérdida del ejercicio de actividades continuadas	(48.327)	257	(5.598)	(53.668)
Gasto / (Ingreso) por impuesto sobre ganancias	—	—	—	—
	(48.327)	257	(5.598)	(53.668)

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

\*\* En el ejercicio 2020, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los "Gastos de explotación". El importe atribuible a los centros comerciales a 31 diciembre de 2020 asciende a 9.881 miles de euros. Adicionalmente, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los gastos financieros devengados por los Bonos. El importe atribuible a los centros comerciales asciende a 4.364 miles de euros.

\*\*\* Durante el ejercicio 2020 los gastos asociados a inversiones que no han generado rentas durante el periodo ascienden a 439 miles de euros, correspondientes a la parcela M4-2 situada en Sagunto.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Estado de situación financiera consolidado

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2021			
	Centros Comerciales	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	Total
Inmovilizado intangible	2	—	—	2
Inversiones Inmobiliarias	1.423.848	—	—	1.423.848
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	—	1.477	—	1.477
Activos financieros no corrientes	14.422	—	—	14.422
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar largo plazo	11.586	—	—	11.586
Total activos no corrientes	<u>1.449.858</u>	<u>1.477</u>	<u>—</u>	<u>1.451.335</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	—
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	25.444	—	8	25.452
Otros activos financieros corrientes	3.942	—	2	3.944
Otros activos corrientes	3.587	—	165	3.752
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	63.663	—	249.536	313.199
Total activos corrientes	<u>96.636</u>	<u>—</u>	<u>249.711</u>	<u>346.347</u>
Total activos	<u>1.546.494</u>	<u>1.477</u>	<u>249.711</u>	<u>1.797.682</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Estado de situación financiera consolidado

	Miles de euros			Total
	31 de diciembre de 2020			
	Centros Comerciales	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	
Inmovilizado intangible	2	—	—	2
Inversiones Inmobiliarias	1.373.480	—	—	1.373.480
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	—	1.082	—	1.082
Activos financieros no corrientes	13.618	—	—	13.618
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar largo plazo	17.996	—	—	17.996
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>1.405.096</b>	<b>1.082</b>	<b>—</b>	<b>1.406.178</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	106.755	—	—	106.755
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	28.263	—	200	28.463
Otros activos financieros corrientes	21	—	348	369
Otros activos corrientes	2.750	—	288	3.038
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	100.469	—	33.559	134.028
<b>Total activos corrientes</b>	<b>238.258</b>	<b>—</b>	<b>34.395</b>	<b>272.653</b>
<b>Total activos</b>	<b>1.643.354</b>	<b>1.082</b>	<b>34.395</b>	<b>1.678.831</b>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Estado de situación financiera consolidado

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2021			
	Centros Comerciales	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	Total
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	—	—	—
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	823.349	—	—	823.349
Pasivos financieros con Entidades de Crédito	70.106	—	—	70.106
Pasivos por impuesto diferido	15.578	—	—	15.578
Derivados	—	—	—	—
Otros pasivos no corrientes	20.716	—	—	20.716
Deudas con empresas del grupo y asociadas	—	—	—	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.556	—	2.990	12.546
<b>Total pasivos no corrientes y corrientes</b>	<b>939.305</b>	<b>—</b>	<b>2.990</b>	<b>942.295</b>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Estado de situación financiera consolidado

	Miles de euros			
	31 de diciembre de 2020			
	Centros Comerciales	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros Servicios Centrales	Total
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1.576	—	—	1.576
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	143.167	—	—	143.167
Pasivos financieros con Entidades de Crédito	611.201	—	—	611.201
Pasivos por impuesto diferido	17.201	—	—	17.201
Derivados	7.822	—	—	7.822
Otros pasivos no corrientes	19.954	—	39	19.993
Deudas con empresas del grupo y asociadas	—	—	—	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16.735	—	1.486	18.221
<b>Total pasivos no corrientes y corrientes</b>	<b>817.656</b>	<b>—</b>	<b>1.525</b>	<b>819.181</b>



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(b) Segmentos geográficos

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

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

Miles de euros					
31 de diciembre de 2021					
	Ingresos ordinarios	%	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Nota 9)	%
Andalucía	14.602	19,14	295.000	—	20,72
País Vasco	13.913	18,24	249.571	—	17,53
Galicia	12.308	16,14	232.040	—	16,30
Comunidad Valenciana	12.576	16,49	216.587	—	15,21
Castilla - La Mancha	7.747	10,16	149.380	—	10,49
Castilla y León	6.305	8,27	115.520	—	8,11
Cataluña	4.884	6,40	98.750	—	6,94
Comunidad de Madrid	3.640	4,77	67.000	—	4,70
Islas Baleares	132	0,17	—	—	—
Cantabria	75	0,10	—	—	—
Navarra	58	0,08	—	—	—
La Rioja	31	0,04	—	—	—
	<u>76.271</u>	<u>100,00</u>	<u>1.423.848</u>	<u>—</u>	<u>100,00</u>
Miles de euros					
31 de diciembre de 2020					
	Ingresos ordinarios	%	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Nota 9)	%
País Vasco	17.574	18,83	215.430	62.760	18,85
Andalucía	15.760	16,89	292.400	—	19,82
Galicia	15.526	16,64	235.800	—	15,98
Comunidad Valenciana	14.959	16,03	214.590	—	14,54
Castilla - La Mancha	9.504	10,18	146.460	—	9,93
Castilla y León	7.977	8,55	106.400	10.530	7,92
Cataluña	5.836	6,25	96.400	—	6,53
Comunidad de Madrid	4.247	4,55	66.000	—	4,47
Islas Baleares	885	0,95	—	12.810	0,87
Cantabria	471	0,51	—	7.240	0,49
Navarra	380	0,41	—	5.690	0,39
La Rioja	205	0,21	—	2.980	0,20
	<u>93.324</u>	<u>100,00</u>	<u>1.373.480</u>	<u>102.010</u>	<u>100,00</u>

Toda la actividad se realiza dentro de España.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(7) INVERSIONES INMOBILIARIAS

A 31 de diciembre de 2021 las inversiones inmobiliarias comprenden principalmente, 15 centros y parques comerciales, 2 hipermercados (Portal de la Marina y Albacenter) y 2 gasolineras, 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 2021 y a 31 de diciembre de 2020:

	Miles de euros	
	Inversiones inmobiliarias	
	31.12.2021	31.12.2020
Centros y medianas comerciales	1.423.848	1.373.480
	1.423.848	1.373.480

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 2021 y 2020 han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Saldo al inicio del ejercicio	1.373.480	1.449.344
Altas del periodo	8.533	24.792
Trasposos activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 5t y 9)	43.140	—
Variación del valor razonable	(1.305)	(100.656)
Saldo al final del ejercicio	1.423.848	1.373.480
Valor razonable	1.423.848	1.373.480

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Altas y variaciones del perímetro

Ejercicio 2021

Tipo de activo	Nombre	Miles de euros	
			Altas
Centro Comercial	Rivas (a)		1.791
Centro Comercial	Gran Vía de Vigo (a)		1.366
Parque Comercial	Anec Blau (a)		1.057
Centro Comercial	Abadía (a)		819
-	Mejoras en otros activos y fit outs (b)		3.500
			8.533

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

Ejercicio 2020

Tipo de activo	Nombre	Miles de euros	
			Altas
Centro Comercial	Anec Blau (a)		7.693
Centro Comercial	Lagoh (b)		4.102
Parque Comercial	Megapark Ocio (a)		5.127
Centro Comercial	Rivas (a)		2.055
Centro Comercial	Portal de la Marina (c)		1.226
-	Mejoras en otros activos y fit outs (d)		4.589
			24.792

- (a) Importes correspondientes, principalmente, a las reformas realizadas en los activos inmobiliarios de Anec Blau, Rivas y Megapark Ocio.
- (b) Importes correspondientes, principalmente, a los remates de construcción del centro comercial Lagoh por importe de 4.102 miles de euros.
- (c) Importe correspondiente al fit out concedido a Zara para mejoras en su local y otras mejoras en el centro comercial.
- (d) Importe correspondiente a mejoras y fit outs realizados durante el periodo en el resto de activos de la cartera del Grupo.

Los compromisos de inversión referentes a las inversiones inmobiliarias ascienden a 8.150 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (1.763 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

Tras la aprobación del plan de negocio por el Consejo de Administración el 18 de marzo de 2021, se ha procedido a reclasificar los centros comerciales propiedad de las sociedades del Grupo LE Retail Las Huertas, S.L.U. y LE Retail Txingudi, S.L.U. que se encontraban registrados como “activos no corrientes mantenidos para la venta” a 31 de diciembre de 2020, a inversiones inmobiliarias, dado que no se espera que se produzca su venta en el corto plazo (ver 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 2021

*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			
	2021			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Centros y medianas comerciales				
– Terrenos	325.197	—	—	325.197
– Construcciones	1.098.651	—	—	1.098.651
Total Activos valorados a valor razonable de forma recurrente	<u>1.423.848</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1.423.848</u>

	Miles de euros			
	2020			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Centros y medianas comerciales				
– Terrenos	312.122	—	—	312.122
– Construcciones	1.061.358	—	—	1.061.358
Total Activos valorados a valor razonable de forma recurrente	<u>1.373.480</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1.373.480</u>

Durante el ejercicio no se han producido traspasos de activos entre los diferentes niveles. A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de la superficie bruta alquilable y el porcentaje de ocupación por línea de negocio es el siguiente:

	Metros cuadrados			
	2021		2020 (*)	
	Superficie bruta alquilable	Ocupación	Superficie bruta alquilable	Ocupación
Centros y medianas comerciales	551.326	96,11%	533.482	95,17%

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(\*) No se tienen en cuenta los metros cuadrados de los centros comerciales Huertas, Txingudi y el portfolio de supermercados, que se encontraban clasificados como mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2020, cuyos metros cuadrados ascendían a 6.267, 10.712 y 27.909, respectivamente y sus porcentajes de ocupación al 89,4%, 96,4% y 100%, respectivamente.

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 evaluador, sobre el futuro de ingresos y gastos de los activos inmobiliarios.

Las sociedades de valoración que han realizado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias del Grupo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son Jones Lang Lasalle España y Cushman & Wakefield.

Los honorarios pagados por el Grupo a las sociedades de valoración por las valoraciones en los ejercicios 2021 y de 2020 son como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Por servicios de valoración	60	71
	60	71

Hipótesis utilizadas en las valoraciones

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	2021		2020	
	Tasa de salida	Tasa de descuento	Tasa de salida	Tasa de descuento
Centros comerciales y medianas comerciales	5,45 – 8,50	7,03–10,30	5,45 – 8,40	6,98–10,30

En relación con las rentas, los importes por metro cuadrado utilizados en las valoraciones del ejercicio 2021 han oscilado entre 4,5 euros y 21,6 euros al mes (4,5 y 21,6 al mes en el ejercicio 2020), 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 rentabilidad, en el Activo Consolidado y en el Resultado Global Consolidado, con respecto a las inversiones inmobiliarias, incluyendo aquellas clasificadas como Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta, sería el siguiente:

Variación de la tasa de descuento

	Miles de euros					
	31.12.2021					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(21.466)	(46.240)	(94.111)	(21.466)	(46.240)	(94.111)
Disminución de la tasa de descuento	29.842	56.407	111.434	29.842	56.407	111.434

	Miles de euros					
	31.12.2020					
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(25.546)	(49.968)	(96.815)	(25.546)	(49.968)	(96.815)
Disminución de la tasa de descuento	24.907	50.974	101.759	24.907	50.974	101.759

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Variación de las rentas

Miles de euros						
31.12.2021						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	2,5%	5%	10%	2,5%	5%	10%
Aumento de las rentas	17.559	31.289	58.930	17.559	31.289	58.930
Disminución de las rentas	(9.712)	(23.248)	(50.114)	(9.712)	(23.248)	(50.114)

Miles de euros						
31.12.2020						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	2,5%	5%	10%	2,5%	5%	10%
Aumento de las rentas	16.590	33.850	68.210	16.590	33.850	68.210
Disminución de las rentas	(19.370)	(38.010)	(75.009)	(19.370)	(38.010)	(75.009)

Variación de la tasa de salida

Miles de euros						
31.12.2021						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de salida	(28.381)	(58.151)	(111.259)	(28.381)	(58.151)	(111.259)
Disminución de la tasa de salida	39.002	77.341	165.688	39.002	77.341	165.688

Miles de euros						
31.12.2020						
	Activo			Resultado Global Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de salida	(32.577)	(62.164)	(115.176)	(32.577)	(62.164)	(115.176)
Disminución de la tasa de salida	34.323	72.386	159.745	34.323	72.386	159.745

El desglose del epígrafe “Variaciones de valor razonable de las inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Consolidado a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	2021		2020	
	Miles de euros		Miles de euros	
	Inversiones inmobiliarias	ANCMV	Inversiones inmobiliarias	ANCMV
Centros y medianas comerciales	(1.305)	—	(100.452)	(204)
	(1.305)	—	(100.452)	(204)

(8) ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS - ARRENDADOR

A 31 de diciembre de 2021 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	
	31.12.2021	31.12.2020
	Cobros mínimos	Cobros mínimos
Año 1	82.465	91.724
Año 2	60.873	72.588
Año 3	44.432	52.566
Año 4	30.654	38.990
Año 5	21.362	25.752
Más de cinco años	100.542	114.895
	340.328	396.515

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 m<sup>2</sup> (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 2021 y 2020 diferenciando los procedentes de renta fija de los procedentes de renta variable:

	Miles de euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Ingresos renta variable	6.947	4.759
Ingresos renta fija	69.324	88.565
Total ingresos ordinarios	76.271	93.324



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Los diez arrendatarios que han generado más rentas durante el ejercicio 2021 y 2020, así como las principales características de cada uno de ellos, son los siguientes:

Ejercicio 2021

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	9,35 %	9,35 %	2025-2035	RM Modas
2	Carrefour	El Rosal/Gran Vía de Vigo/Hiper Portal de la Marina	4,58 %	13,93 %	2042-2060	Distribución/ Hipermercado
3	Mediamarkt	Megapark/Parque Abadía/Vistahermosa/As Termas/Rivas/ Lagoh	4,21 %	18,14 %	2030-2044	Tecnología
4	Leroy Merlin	VidaNova Parc/Vistahermosa/As Termas	3,06 %	21,20 %	2041-2058	Bricolaje
5	Decathlon	Megapark/Abadía/VidaNova Parc	2,69 %	23,89 %	2036-2043	Distribución
6	Grupo Cortefiel	Abacenter/Anec Blau/ As Termas/ Abadía / Rosal /Txingudi / Megapark / VidaNova Parc / Portal de la Marina/ Lagoh	2,63 %	26,52 %	2022-2036	RM Modas
7	Conforama	Megapark/Rivas/Vidanova Parc	2,34 %	28,86 %	2023-2038	RM Modas
8	Mercadona	Anec Blau/Hiper Albacenter/Megapark/Lagoh	2,25 %	31,11 %	2040-2049	Distribución/ Hipermercado
9	El Corte Inglés	Lagoh/Parque Abadía/ Gran Vía de Vigo/ Megapark/ As Termas/ Rivas	2,14 %	33,25 %	2025-2039	RM Modas
10	C&A	Parque Abadía/Gran Vía de Vigo /As Termas/Portal de la Marina/ Vidanova Parc	2,11 %	35,36 %	2023-2038	RM Modas

\* La información anterior hace referencia a los contratos que han estado en vigor durante el ejercicio 2021, 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 2021

Ejercicio 2020

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	6,83	6,83	2025-2034	RM Modas
2	Eroski	Portfolio Supermercados/Gasolinera As Termas	5,40	12,23	2051	Distribución/ Hipermercado
3	Carrefour	El Rosal/Gran Vía de Vigo/Hiper Portal de la Marina	5,07	17,30	2042-2060	Distribución/ Hipermercado
4	Mediamarkt	Megapark/Parque Abadía/Vistahermosa/As Termas/Rivas/ Lagoh	3,77	21,07	2023-2044	Tecnología
5	Leroy Merlin	VidaNova Parc/Vistahermosa/As Termas	2,61	23,68	2041-2058	Bricolaje
6	Grupo Cortefiel	Abacenter/Anec Blau/ As Termas/ Abadía / Huertas / Rosal / Gran Vía de Vigo / Vistahermosa / Txingudi / Megapark / VidaNova Parc / Portal de la Marina/ Lagoh	2,33	26,01	2021-2036	RM Modas
7	Decathlon	Megapark/Abadía/VidaNova Parc	2,15	28,16	2036-2043	Distribución
8	Mercadona	Anec Blau/Hiper Albacenter/Megapark/Lagoh	2,03	30,19	2040-2049	Distribución/ Hipermercado
9	Alcampo	Vistahermosa/ Parque Abadía	1,88	32,07	2055-2061	Distribución/ Hipermercado
10	Conforama	Megapark/Rivas/Vidanova Parc	1,87	33,94	2023-2038	RM Modas

\* La información anterior hace referencia a los contratos que han estado en vigor durante el ejercicio 2020, 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**

Con fecha 23 de febrero de 2021 se ha procedido a la venta del 100% de las participaciones de las sociedades LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U. a la sociedad Igccl Investments, S.L., por importe conjunto de 59.577 miles de euros, momento a partir del cual dichas sociedades dejaron de formar parte del Grupo (Nota 4).

El impacto en los estados financieros del Grupo tras la venta de dichas sociedades se ha reflejado en una disminución de los activos netos por importe de 59.513 miles de euros. Tras la mencionada venta, dichos activos, y los pasivos asociados se han dado de baja del balance del Grupo.

Con fecha 18 de marzo de 2021, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante aprobó el plan de negocio, en base al cual se ha procedido a reclasificar los centros comerciales propiedad de las sociedades del Grupo LE Retail Las Huertas, S.L.U. y LE Retail Txingudi, S.L.U. que se encontraban registrados como “activos no corrientes mantenidos para la venta” a 31 de diciembre de 2020, a inversiones inmobiliarias, dado que no se espera que se produzca su venta en el corto plazo (Nota 7).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

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.

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

	Miles de euros			
	Activos		Pasivos	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
LE Retail Las Huertas, S.L.U. (a)	—	10.797	—	267
LE Retail Txingudi, S.L.U. (a)	—	33.268	—	658
LE Retail Hipermercados I, S.L.U. (b)	—	21.463	—	242
LE Retail Hipermercados II, S.L.U. (b)	—	21.585	—	217
LE Retail Hipermercados III, S.L.U. (b)	—	19.642	—	192
	—	106.755	—	1.576

El detalle de los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2020 era el siguiente:

	LE Retail Las Huertas S.L.U.	LE Retail Txingudi S.L.U.	LE Retail Hipermercados I S.L.U.	LE Retail Hipermercados II S.L.U.	LE Retail Hipermercados III S.L.U.	Total
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>10.797</b>	<b>33.268</b>	<b>21.463</b>	<b>21.585</b>	<b>19.642</b>	<b>106.755</b>
Inversiones inmobiliarias	10.530	32.610	20.050	20.360	18.460	102.010
Activos financieros no corrientes	180	417	204	134	167	1.102
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	—	—	166	64	48	278
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	87	241	1.043	1.027	967	3.365
<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>(267)</b>	<b>(658)</b>	<b>(242)</b>	<b>(217)</b>	<b>(192)</b>	<b>(1.576)</b>
Acreedores comerciales	—	—	(39)	(13)	(7)	(59)
Otros pasivos corrientes	(267)	(658)	(203)	(204)	(185)	(1.517)
<b>Activos netos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>10.530</b>	<b>32.610</b>	<b>21.221</b>	<b>21.368</b>	<b>19.450</b>	<b>105.179</b>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(10) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

	Miles de euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable
Activos financieros no corrientes	14.422	—	13.618	—
Otros activos financieros	—	3.944	—	369
Clientes por arrendamientos operativos - facturas pendientes de formalizar (Nota 11)	—	2.026	—	1.472
Clientes por arrendamientos operativos - facturas emitidas (Nota 11)	—	12.417	—	12.743
Clientes por arrendamiento operativos - linealización de rentas	11.586	5.460	17.996	4.401
Anticipos a proveedores	—	12	—	1.746
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 20)	—	5.537	—	8.101
<b>Total</b>	<b>26.008</b>	<b>29.396</b>	<b>31.614</b>	<b>28.832</b>

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.

A 31 de diciembre de 2021 en el epígrafe de “Otros créditos con Administraciones Públicas” se recoge principalmente el impuesto sobre el valor añadido pendiente de devolución solicitado por la sociedad LE Retail Anec Blau, S.L.U por importe de 2.592 miles de euros. Adicionalmente, en esta partida se registran 2.317 miles de euros correspondientes con la cantidad pagada por la sociedad LE Logistic Alovera I y II, S.A.U. en relación con un acta fiscal firmada en disconformidad, la cual versa sobre el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la adquisición en el 2014 de las naves logísticas de las que era titular esta sociedad. Con fecha 17 de abril de 2019 se interpuso por parte de la Sociedad una Reclamación Económico-administrativa contra dicho Acuerdo de liquidación, no habiéndose recibido, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, resolución administrativa al respecto. No obstante, los administradores, apoyándose en los asesores fiscales del Grupo realizaron, en paralelo, una consulta de criterio a la Dirección General de Tributos, habiendo obtenido una respuesta no vinculante favorable el 25 de septiembre de 2019. Por lo tanto, en base a la mejor estimación de los mismos, dicho importe es considerado recuperable.

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, así como el importe correspondiente al IVA de las facturas emitidas por Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., a las Sociedades Dependientes por un total de 4.271 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 2021

A 31 de diciembre de 2021 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.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2021 la partida “Clientes por arrendamiento operativo – linealización de rentas” recoge el importe pendiente de imputar a resultados por las carencias 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 remanente de cada contrato de arrendamiento. De dicho importe, 10.421 miles de euros corresponden a bonificaciones concedidas con motivo de la pandemia (15.347 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

Por último, el saldo del epígrafe “Otros activos financieros” del cuadro anterior se corresponde principalmente con el importe de un depósito constituido durante el mes de febrero de 2021 por la sociedad LE Retail Vistahermosa, S.L.U. en garantía de un aval por importe de 3.957 miles de euros aportado a la Agencia Tributaria Valenciana por un procedimiento tributario en curso (Nota 21.a.iv).

Para los activos financieros registrados a coste o coste amortizado, distintos de los procedentes de linealización de rentas que por su naturaleza tienen valor razonable nulo, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable.

(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos

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

	2021			Total
	Miles de euros			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	
Activos financieros no corrientes	—	—	14.422	14.422
Otros activos financieros	3.944	—	—	3.944
Clientes por arrendamientos operativos - facturas pendientes de formalizar	2.026	—	—	2.026
Clientes por arrendamientos operativos - facturas emitidas	12.417	—	—	12.417
Clientes por arrendamientos operativos - linealización de rentas	5.460	7.261	4.325	17.046
Anticipos a proveedores	12	—	—	12
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 20)	5.537	—	—	5.537
	29.396	7.261	18.747	55.404

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	2020			
	Miles de euros			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Más de 5 años	Total
Activos financieros no corrientes	—		13.618	13.618
Otros activos financieros	369	—	—	369
Clientes por arrendamientos operativos - facturas pendientes de formalizar	1.472	—	—	1.472
Clientes por arrendamientos operativos - facturas emitidas	12.743	—	—	12.743
Clientes por arrendamientos operativos - linealización de rentas	4.401	11.606	6.390	22.397
Anticipos a proveedores	1.746	—	—	1.746
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 20)	8.101	—	—	8.101
	28.832	11.606	20.008	60.446

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(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 2021 y 2020 es como sigue:

	2021		2020	
	Miles de euros		Miles de euros	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Cientes por arrendamiento operativo – facturas emitidas	17.237	—	17.741	—
Cientes por arrendamiento operativo – facturas pendientes de formalizar	2.026	—	1.472	—
Cientes por arrendamiento operativo – Linealización de rentas	5.460	11.586	4.401	17.996
Anticipos a proveedores	12	—	1.746	—
Otros créditos con Administraciones Públicas (Notas 10 y 20)	5.537	—	8.101	—
Menos correcciones por deterioro de valor	(4.820)	—	(4.998)	—
<b>Total</b>	<b>25.452</b>	<b>11.586</b>	<b>28.463</b>	<b>17.996</b>

De acuerdo con lo descrito en la Nota 2g de la presente memoria consolidada, tras la apertura de los centros comerciales, el Grupo inició procesos de negociación con la práctica totalidad de los inquilinos, llegando a acuerdos sobre bonificaciones a las rentas devengadas en periodos de cierre a cambio del incremento de los plazos de las "break option" y vencimientos de los contratos de arrendamiento. Así, a 31 de diciembre de 2021, existían saldos facturados a clientes pendientes de cobro por 17.237 miles de euros (17.741 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), de los cuales 4.271 miles de euros se corresponden con un saldo de IVA de las facturas emitidas por Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. pendiente de compensar por parte de las filiales del Grupo. En este sentido, a 31 de diciembre de 2021, el Grupo ha realizado un estudio individualizado de cada deudor, analizando su situación y, registrando un deterioro por importe total de 4.820 miles de euros (4.998 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), 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
	2021
Saldo a 31 de diciembre de 2020	4.998
Dotaciones por deterioro de valor (Nota 23)	2.502
Reversiones deterioro de valor (Nota 23)	(2.680)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	<b>4.820</b>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

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).

Durante el ejercicio 2021 se han reconocido bajas por créditos incobrables por importe de 315 miles de euros (109 miles de euros en 2020).

(12) EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de la partida efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Bancos	313.199	134.028
Total	313.199	134.028

Con fecha 14 de enero de 2020 se procedió a formalizar un nuevo programa de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 4.500.000 acciones, representas del 5% del capital social, que podían ser adquiridas a un precio no superior de (a) el precio de la última operación independiente o (b) la oferta independiente más alta de ese momento en el centro de negociación donde se efectuase la compra. La duración máxima del programa de este programa era inicialmente hasta el 14 de octubre de 2020, habiendo sido posteriormente ampliado hasta el 14 de abril de 2021.

Con fecha 14 de octubre de 2021 concluyó la vigencia del programa de recompra de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 4.500.000 acciones, representativas del 5% del capital social, dándose este por finalizado.

Dentro de este saldo se incluyen 209.598 miles de euros correspondientes a importes invertidos en Fondos de Inversión, de disponibilidad inmediata, contratados y gestionados por Banco Santander y BBVA, en los que la Sociedad Dominante ha invertido el remanente de tesorería con el que cuenta el Grupo para cubrir sus compromisos de pago a corto plazo.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2021 el importe de saldos de efectivo y equivalente mantenidos por el Grupo son de libre disposición (a 31 de diciembre de 2020 la sociedad LE Retail Lagoh, S.L. mantenía un importe de 1.108 miles de euros en una cuenta de uso restringido para atender los vencimientos en un periodo de 6 meses del préstamo hipotecario).



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(13) PATRIMONIO NETO

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2021 el capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. asciende a 167.386 miles de euros (175.267 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) y está representado por 83.692.969 acciones nominativas (87.633.730 acciones nominativas a 31 de diciembre de 2020), representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

Con fecha 18 de noviembre de 2021, en virtud de lo acordado en el Consejo de Administración del 11 de noviembre de 2021, la Sociedad Dominante realizó una reducción de capital por importe de 7.881 miles de euros, correspondiente a 3.940.761 acciones de 2 euros de valor nominal cada una, representativas de un 4,5% del capital social. La reducción de capital se realizó con cargo a reservas libres, habiendo procedido asimismo a la dotación de una reserva por capital amortizado por un importe de 7.881 miles de euros, igual al valor nominal de las acciones amortizadas, y cuyo carácter será indisponible. La amortización de las acciones se realizó mediante el uso de acciones propias cuyo valor, en el momento de la reducción de capital, ascendía a 20.763 miles de euros.

La totalidad de las acciones de la sociedad Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. están admitidas a cotización oficial en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

El valor de cotización a 31 de diciembre del 2021 es de 5,12 euros por acción y 5,17 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2021 (4,67 euros por acción y 4,76 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2020).

El detalle de los principales accionistas de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	<u>%</u>
LVS II Lux XII S.a.r.l. (*)	21,7%
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	11,4%
Santa Lucía S.A. Cia de Seguros	5,2%
Adamsville, S.L.	5,2%
Brandes Investment Partners, L.P.	5,0%
Blackrock Inc.	3,7%
Otros accionistas con participación inferior al 3%	47,8%
Total	<u>100,0 %</u>

(\*) Véase Nota 30

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(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 22 de abril de 2021 se aprobó el reparto de dividendos del ejercicio 2020 con cargo a prima de emisión por importe de 8.954 miles de euros, considerando la totalidad de las acciones emitidas (Nota 13.e).

A 31 de diciembre de 2021 la prima de emisión del Grupo asciende a 466.176 miles de euros (475.130 miles de euros a 31 de diciembre del 2020).

(c) Otras reservas

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Reserva legal	19.011	16.990
Reserva por capital amortizado	23.384	15.502
Otras reservas de la Sociedad Dominante	(63.735)	(43.610)
Reservas en sociedades consolidadas	218.003	291.883
Otras aportaciones de socios	240	240
<b>Total</b>	<b>196.903</b>	<b>281.005</b>

El movimiento de las reservas durante el ejercicio 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	2021		
	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades Consolidadas	Total Reservas
Saldo inicial	(10.878)	291.883	281.005
Resultado del ejercicio 2020	20.212	(73.880)	(53.668)
Reparto de dividendos del ejercicio	(17.504)	—	(17.504)
Reducción de capital	(12.882)	—	(12.882)
Resultado por autocartera	(46)	—	(46)
Otras operaciones	(2)	—	(2)
<b>Saldo final</b>	<b>(21.100)</b>	<b>218.003</b>	<b>196.903</b>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	Miles de euros		
	2020		
	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades Consolidadas	Total Reservas
Saldo inicial	(16.104)	270.462	254.358
Resultado del ejercicio 2019	59.309	21.421	80.730
Reparto de dividendos del ejercicio	(54.094)	—	(54.094)
Resultado por autocartera	(6)	—	(6)
Otras operaciones	17	—	17
Saldo final	(10.878)	291.883	281.005

(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 2021 la reserva legal de la Sociedad asciende a 19.011 miles de euros (16.990 miles de euros a 31 de diciembre del 2020). Por lo tanto, la reserva legal a 31 de diciembre de 2021 no se encuentra íntegramente dotada.

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

(ii) Reserva por capital amortizado

En esta reserva se recoge el importe nominal de las acciones propias amortizadas en las reducciones de capital social realizadas el 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) Ajustes por cambio de valor

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	Miles de euros	
	2021	2020
Saldo de inicio	(1.610)	(1.943)
Cambios en el valor razonable de las coberturas en el ejercicio imputados directamente a patrimonio neto	223	(653)
Otras transferencias a la cuenta de resultados	1.387	986
Saldo final	—	(1.610)

Durante el ejercicio 2021 se ha procedido a la cancelación de la totalidad de los derivados financieros que el Grupo tenía contratados con entidades financieras (Nota 15).

(e) Acciones propias

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantiene acciones propias por un coste de adquisición de 860 de miles de euros (16.474 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

El movimiento habido durante los ejercicios 2021 y 2020 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2021

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2020	3.074.672	16.474
Altas	1.064.394	5.543
Bajas	(4.008.096)	(21.157)
31 de diciembre de 2021	130.970	860

Ejercicio 2020

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

El precio medio de venta de las acciones propias en 2021 ha sido de 5,13 euros por acción (7,02 euros en el ejercicio 2020). Asimismo, la pérdida del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ha ascendido a 46 miles de euros (6 miles de euros de pérdida el 31 de diciembre de 2020) que ha sido registrado dentro del epígrafe “Otras reservas” del Estado de Situación Financiera Consolidado.

Con fecha 28 de febrero de 2019 y 18 de diciembre de 2019 finalizaron los programas de recompra de acciones que se encontraban formalizados entre la Sociedad y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 3.160.000 acciones y 4.660.000 acciones, respectivamente.

En este sentido, con fecha 14 de enero de 2020 se procedió a formalizar un nuevo programa de recompra de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 4.500.000 acciones, representativas del 5% del capital social, que podrían ser adquiridas a un precio no superior de (a) el precio de la última operación independiente o (b) la oferta independiente más alta de ese momento en el centro de negociación donde se efectúe la compra. La duración máxima de este programa era inicialmente hasta el 14 de octubre de 2020, habiendo sido posteriormente ampliado hasta el 14 de octubre de 2021.

El anterior programa dejó en suspenso temporalmente el acuerdo de liquidez con un intermediario financiero de conformidad con lo previsto en la Circular 3/2007, de 19 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado y demás normativa aplicable.

(f) Dividendos pagados y devolución de prima de emisión

Con fecha 22 de abril de 2021, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó el reparto de un dividendo de 27.500 miles de euros, a razón de 0,31 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2020 por importe de 18.546 miles de euros y con cargo a la prima de emisión por importe de 8.954 miles de euros (Nota 15.b). El citado dividendo fue pagado el 21 de mayo de 2021. El importe repartido ha ascendido a 26.457 miles de euros (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante) considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación de la Junta General de Accionistas.

(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 básicas es como sigue:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	31.12.2021	31.12.2020
Resultado del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante (en miles de euros)	25.782	(53.668)
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	84.189.058	85.605.283
Ganancias por acción básicas (en euros)	0,31	(0,63)

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

	31.12.2021	31.12.2020
Acciones ordinarias al inicio del ejercicio	87.633.730	87.633.730
Ampliación de capital social (efecto ponderado)	—	—
Reducción de capital social (efecto ponderado)	(172.745)	—
Efecto promedio de las acciones propias	(3.271.927)	(2.028.447)
Número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación a 31 de diciembre (en títulos)	84.189.058	85.605.283

(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.

Tal y como se indica en la Nota 27, la Sociedad Dominante ha suscrito un acuerdo con el gestor, el Investment Manager Agreement, por el cual se devenga una comisión variable (“Performance Fee”). El importe de dicha retribución variable será liquidado, a opción de la Sociedad Dominante en efectivo (que posteriormente, será utilizado por el gestor para suscribir las acciones que se emitan) o en acciones propias, siendo la opción elegida en todos los ejercicios en los que la comisión se ha devengado el pago en efectivo. Conforme a lo establecido en los párrafos 46 y 47A de NIC 33 y teniendo en cuenta que a 31 de diciembre de 2021 el gestor ha prestado en su totalidad el servicio, todas las acciones ordinarias potenciales que la Sociedad Dominante entregaría al gestor han de ser consideradas dilutivas.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

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

	31.12.2021	31.12.2020
Beneficio después de impuestos	25.781.582	(53.667.977)
Acciones en circulación ponderadas	84.189.058	85.605.283
Potenciales acciones ordinarias	19.628	—
Beneficio por acción diluido	0,31	(0,63)

(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 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Valorados a coste amortizado:		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	693.647	129.702
Pasivos financieros con entidades de crédito	69.921	185
Otros pasivos financieros	20.716	—
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Acreeedores comerciales	—	9.136
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 20a)	—	3.410
Total pasivos financieros	784.284	142.433

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	Miles de euros	
	2020	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable (*)
Valorados a valor razonable:		
Derivados	4.685	3.137
Valorados a coste amortizado:		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	139.685	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	570.608	40.593
Otros pasivos financieros	19.993	—
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Acreedores comerciales	—	17.477
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	—	730
Anticipo de clientes	—	14
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>734.971</b>	<b>65.433</b>

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

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor contable de los pasivos financieros registrados a coste amortizado no difiere significativamente del valor razonable.

**(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos**

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre del 2020 es el siguiente:

	2021						
	Miles de euros						
	2022	2023	2024	2025	2026 y resto	Indeterminado	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	129.738	—	—	—	700.000	—	829.738
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	185			24.500	45.500	—	70.185
Otros pasivos financieros	—	—	—	—	—	20.716	20.716
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.546	—	—	—	—	—	12.546
<b>Total</b>	<b>142.469</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>24.500</b>	<b>745.500</b>	<b>20.716</b>	<b>933.185</b>



LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	2020						Total
	Miles de euros						
	2021	2022	2023	2024	2025 y resto	Indeterminado	
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	3.482	140.000	—	—	—	—	143.482
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	40.653	114.509	174.405	105.188	183.509	—	618.264
Derivados	3.137	181	1.636	430	2.438	—	7.822
Otros pasivos financieros	—	—	—	—	—	19.993	19.993
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18.221	—	—	—	—	—	18.221
<b>Total</b>	<b>65.493</b>	<b>254.690</b>	<b>176.041</b>	<b>105.618</b>	<b>185.947</b>	<b>19.993</b>	<b>807.782</b>

(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 6.389 miles de euros y 79 miles de euros, respectivamente en el ejercicio 2021 (315 miles de euros y 7.063 miles de euros en el ejercicio 2020).

(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 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.

Las principales características de la emisión fueron las siguientes:

- Emisor: Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.
- Importe de la emisión: 140.000 miles de euros.
- Valor nominal de cada bono: 100 miles de euros.
- Vencimiento: 21/02/2022. En determinados supuestos cabe la amortización anticipada de este instrumento.
- Tipo de interés: 2,9%.
- Naturaleza de la emisión: Bonos simples.
- Garantías: Garantía sobre las inversiones financieras de la Sociedad Dominante e hipotecas inmobiliarias y prendas ordinarias de primer rango hasta un importe máximo del 20% de la colocación. Los activos hipotecados han sido: los centros comerciales de Txingudi, Albacenter, Albacenter Hipermercado, Anec Blau y As Termas. Adicionalmente se ha establecido prenda ordinaria sobre las participaciones de LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U., LE Retail Anec Blau, S.L.U. y LE Retail As Termas, S.L.U., cuyo valor de mercado a 31 de diciembre de 2021 asciende a 273.110 miles euros.

Los gastos de emisión asociados a dicha emisión, que se encuentran registrados minorando la deuda a la que están asociados, ascendieron inicialmente a 1.995 miles de euros, de los cuales durante el ejercicio 2021 se han imputado 281 miles de euros (309 miles de euros en 2020). Por su parte, los intereses devengados durante el ejercicio 2021 por esta deuda han ascendido a 3.828 miles de euros (4.060 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), estando pendientes de pago a 31 de diciembre del 2021 un importe de 3.619 miles de euros.

En relación con esta financiación 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 pasado 23 de julio de 2021 por bonistas titulares de obligaciones por un importe de 17,3 millones de euros, quedando por tanto a 31 de diciembre de 2021 un importe pendiente de pago de 122,7 millones de euros de valor nominal, el cual ha sido

abonado el 17 de febrero de 2022. Por su parte, las garantías sobre los activos inmobiliarios hipotecarios han sido canceladas el 22 de febrero de 2022 (véase Nota 30 siguiente).

#### Emisión ejercicio 2021 por importe de 400 millones de euros

Con fecha 22 de julio de 2021 la Sociedad Dominante ha realizado una colocación de bonos verdes, es decir, 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.
- Vencimiento: 22/07/2026. En determinados supuestos cabe la amortización anticipada de este instrumento.
- Tipo de interés: 1,75%.
- Naturaleza de la emisión: Bonos verdes simples.

Los gastos de emisión asociados a dicha emisión ascendieron inicialmente a 4.923 miles de euros que se encuentran registrados minorando la deuda, de los cuales durante el ejercicio 2021 se han imputado 417 miles de euros de dichos gastos al epígrafe “Gastos financieros” del Estado de Resultado Global Consolidado del período. Por su parte, los intereses devengados durante el ejercicio 2021 por el cupón han ascendido a 3.106 miles de euros, estando en su totalidad pendientes de pago a 31 de diciembre del 2021.

#### 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 300.000 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.
- Tipo de interés: 1,84%.
- Naturaleza de la emisión: Bonos verdes simples.

Los gastos de emisión asociados a dicha emisión ascendieron inicialmente a 1.889 miles de euros que se encuentran registrados minorando la deuda, de los cuales durante el ejercicio 2021 se han imputado 43 miles de euros de dichos gastos al epígrafe “Gastos financieros” del Estado de Resultado Global Consolidado del período. Por su parte, los intereses devengados durante el ejercicio 2021 por el cupón asociado han ascendido a 879 miles de euros, estando pendientes de pago en su totalidad a 31 de diciembre del 2021.

*Covenants asociados a los bonos corporativos*

Al igual que la emisión de bonos cancelada durante el mes de febrero de 2022 (Nota 30), las dos emisiones de bonos emitidas por parte del Grupo 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.
- 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.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(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 2021

Entidad	Tipo efectivo (%)	Vencimiento	Miles de euros			
			Límite 31.12.2021	Límite 31.12.2020	Valor contable 31.12.2021 *	Valor contable 31.12.2020 *
Banco Europeo de Inversiones	1,67	04-may-2027	70.000	70.000	70.106	70.085
Bankinter	EURIBOR 12M + 1,60	16-may-2021	30.000	30.000	—	29.940
LE Retail El Rosal, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,75	7-jul-2030	—	50.000	—	48.738
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	—	97.000	—	96.607
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	—	60.000	—	59.043
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	EURIBOR 3M + 1,75	14-mar-2022	—	82.400	—	81.683
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,85 (hasta 23/11/20)	02-mar-2022	—	21.550	—	21.453
LE Retail Abadia, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,75 (hasta 23/11/20)	23-may-2024	—	34.750	—	34.253
LE Retail Abadia, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,75	23-may-2024	—	7.310	—	7.292
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,7	24-feb-2023	—	8.250	—	6.208
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	EURIBOR 3M + 1,85	31-dic-2024	—	28.000	—	27.449
LE Retail Rivas, S.L.U.	1,90	19-dic-2024	—	34.500	—	34.333
LE Retail Lagoh, S.L.U.	EURIBOR 3M +2	30-jun-2020	—	4.000	—	—
LE Retail Lagoh, S.L.U.	EURIBOR 3M +2	29-jun-2025	—	98.500	—	94.117
			100.000	626.260	70.106	611.201

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Tal y como muestra el cuadro anterior, la mayoría de los préstamos hipotecarios con los que contaba el Grupo han sido cancelados a lo largo del ejercicio 2021 con los fondos obtenidos en las emisiones de bonos realizadas en el ejercicio 2021 y que han sido descritas en el apartado anterior. Asimismo, las garantías hipotecarias que dichos préstamos mantenían sobre los centros comerciales han sido canceladas tras la amortización anticipada de los mismos. El detalle de los importes y fecha de las distintas operaciones de cancelación de préstamos se detalla en el cuadro resumen siguiente:

Sociedad	Banco / Banco Agente	Fecha	Importe cancelación (miles de euros)
LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.	BBVA	nov-21	28.000
LE RETAIL LAGOH, S.L.	Santander	nov-21	96.481
LE RETAIL HIPERONDARA, S.L.	Natixis	ago-21	97.000
LE RETAIL HIPERONDARA, S.L.	Natixis	ago-21	60.000
LE RETAIL HIPERONDARA, S.L.	Natixis	ago-21	6.062
LE RETAIL ABADÍA, S.L.	Santander	nov-21	42.060
LE RETAIL RIVAS, S.L.	BBVA	nov-21	34.500
LE RETAIL EL ROSAL, S.L.	Caixabank	nov-21	49.280
LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.L.	ING	jul-21	82.400
LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.	BBVA	jul-21	21.550
<b>Totales</b>			<b>517.333</b>

Los gastos financieros devengados por estos préstamos en el ejercicio 2021 han ascendido a 15.151 miles de euros (12.283 miles de euros durante el ejercicio 2020). Por su parte, los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2021 ascienden a 185 miles de euros (794 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

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, así como en los próximos doce meses.

(c) Derivados

El detalle de los instrumentos financieros derivados a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 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 2021

	Miles de euros	
	2021	2020
<b>No corriente</b>	—	4.685
De tipo de interés		
<b>Corriente</b>	—	3.137
De tipo de interés		
	—	7.822

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

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

Los derivados contratados por el Grupo a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2020 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes (en miles de euros):

	Miles de euros				
	Tipo de interés contratado	Valor razonable 31.12.2021	Valor razonable 31.12.2020	Nocional	Vencimiento
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Megapark)	0,22%	—	1.670	97.000	2023
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Portal de la Marina)	0,31% / 0,39%	—	1.199	60.000	2023
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U. (Megapark Ocio)	0,35%	—	96	4.675	2023
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	0,29%	—	844	82.400	2022
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	0,12%	—	181	21.550	2022
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	0,00%	—	586	28.000	2024
LE Retail Lagoh, S.L.U.	0,87%	—	3.246	58.113	2025
		—	7.822		

Con motivo de las nuevas emisiones de bonos y de las cancelaciones de los préstamos bancarios, efectuadas en el ejercicio 2021 y descritas en el cuadro anterior, se han cancelado la totalidad de los derivados de tipos de interés.

El detalle de los importes principales asociados a cada operación de cancelación, se muestran en el cuadro resumen siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Miles de euros

Sociedad	Saldo Inicial	Variación de valor	Importe cancelación	Saldo final
LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.U.	586	-319	-267	—
LE RETAIL LAGOH, S.L.U.	3.246	-911	-2.335	—
LE RETAIL HIPERONDARA, S.L.U.	2.965	-554	-2.411	—
LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.L.U.	844	-353	-491	—
LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.U.	181	-69	-112	—
Totales	7.822	-2.206	-5.616	—

Por su parte, los intereses devengados durante el ejercicio 2021 por los derivados que estuvieron contratados han ascendido a un importe de 1.662 miles de euros (2.623 miles de euros en 2020).

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

El movimiento de efectivo durante los ejercicios 2021 y 2020 de las deudas financieras del Grupo es el siguiente:

Ejercicio 2021

	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	143.167	700.000	(6.813)	(17.300)	(4.443)	8.738	—	823.349
Pasivos financieros con entidades de crédito	611.201	—	—	(547.273)	(8.973)	15.151	—	70.106
Derivados	7.822	—	—	—	(7.278)	1.662	(2.206)	—
	762.190	700.000	(6.813)	(564.573)	(20.694)	25.551	(2.206)	893.455

Ejercicio 2020

	Saldo Inicial	Deuda nueva	Coste amortizado inicial	Amort. Principal	Pago de intereses	Devengo de intereses (Nota 24)	Compensación	Variación valor razonable	Saldo final
		Flujo de caja		Flujo de caja	Flujo de caja				
Pasivos financieros por emisión de Bonos	142.858	—	—	—	(4.055)	4.364	—	—	143.167
Pasivos financieros con entidades de crédito	547.768	101.327	—	(40.084)	(10.093)	12.283	—	—	611.201
Deudas con empresas de Grupo	3.199	1.000	—	—	—	76	(4.275)	—	—
Derivados	5.239	—	—	—	(2.623)	2.623	—	2.583	7.822
	699.064	102.327	—	(40.084)	(16.771)	19.346	(4.275)	2.583	762.190



(17) OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

En el epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes, el Grupo recoge 20.716 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 (19.993 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), correspondientes a las fianzas entregadas al Grupo por los diferentes arrendatarios de los locales de los activos inmobiliarios. Dicho importe supone, como norma general dos meses de alquiler, y serán devueltos a la finalización de los contratos.

(18) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Acreedores comerciales (a)	7.798	15.105
Acreedores comerciales, empresas vinculadas (b)	1.191	2.262
Anticipo clientes	—	17
Remuneraciones pendientes de pago	147	107
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (Nota 20)	3.410	730
	12.546	18.221

- (a) El epígrafe “Acreedores comerciales” a 31 de diciembre de 2021 incluye un importe de 2.332 miles de euros correspondientes a los importes pendientes de pago por el desarrollo y reformas vinculadas a las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo (Nota 5) (5.466 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).
- (b) El epígrafe “Acreedores comerciales, empresas vinculadas” incluye un importe de 849 miles de euros relacionados con la remuneración fija y la remuneración variable a pagar al gestor devengados en el ejercicio (Nota 27). (1.811 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

(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 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.

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	22	29
Ratio de operaciones pagadas	21	26
Ratio de operaciones pendientes de pago	20	62
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	96.196	123.609
Total pagos pendientes	6.019	23.713

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

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

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

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(20) ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

(a) Saldos con Administraciones Públicas

Saldos deudores	Miles de euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Hacienda Pública deudora por IVA	2.955	5.492
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	265	279
Otras cuentas por cobrar con Hacienda	2.317	2.316
Otras cuentas por cobrar con la Seguridad Social	—	14
	5.537	8.101

Saldos Acreedores	Miles de euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Hacienda Pública, acreedora por IVA	3.329	654
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	74	72
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades (Nota 20b)	—	—
Organismos de la Seguridad Social acreedores	7	5
Pasivos por impuesto diferido	15.578	17.201
	18.988	17.932

Los importes recogidos en “Hacienda Pública deudora por IVA” se corresponden principalmente con el IVA soportado en gastos corrientes del Centro comercial Anec Blau.

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

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

A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, con la excepción de LE Offices Marcelo Spínola, S.L.U y Lar España Inversión Logística IV, S.L.U. las cuales solicitaron la renuncia del régimen fiscal SOCIMI a lo largo del ejercicio 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

A 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

	Miles de euros		Miles de euros	
	Régimen SOCIMI	Régimen general	Régimen SOCIMI	Régimen general
	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	24.160		(53.668)	
Ajustes por consolidación:	(3.200)		97.112	
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas agregado	20.994	(34)	43.457	(13)
<i>Diferencias permanentes</i>	19	12	251	5
<i>Diferencias temporales</i>	4.320	(3)	5.432	(4)
Generación / (Compensación) de BINs	—	—	—	—
Base imponible	25.333	(25)	49.140	(12)
Cuota fiscal (0% / 25%)	—	—	—	2
Retenciones / Deducciones	(110)	—	(195)	—
Pagos fraccionados	—	—	—	(3)
Cuota Impuesto sobre Sociedades	(110)	—	(195)	(1)

*Activos y pasivos por impuesto diferido*

A 31 de diciembre de 2021, 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, se originó en la compra de las sociedades LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U. y LE Retail Rivas, S.L.U como consecuencia del ajuste a valor razonable de sus activos en el momento de la combinación de negocios, al tratarse de sociedades que en el momento de su adquisición no estaban adheridas al régimen fiscal especial SOCIMI.

Como consecuencia de la venta de las participaciones de las sociedades LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U. y LE Retail Hipermercados III, S.L.U. (Nota 9) se ha procedido a dar de baja el pasivo por impuesto diferido que se registró en el momento de la combinación de negocios por importe de 1.622 miles de euros.

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:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

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	—	—
<b>Total</b>	<b>—</b>	<b>34</b>

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 2021 y a 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Miles de euros		Miles de euros	
	Régimen SOCIMI	Régimen general	Régimen SOCIMI	Régimen general
	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas	24.160		(53.668)	
Ajustes por consolidación	(3.200)		97.112	
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas agregado	20.994	(34)	43.457	(13)
Generación / (Compensación) de BINs no registradas	—	—	—	—
<i>Diferencias permanentes</i>	19	12	251	5
<i>Diferencias temporales</i>	4.320	(3)	5.432	(4)
Cuota fiscal teórica (0% -25%)	—		—	2
Corrección IS ejercicios anteriores	—	—	—	—
Mov. PID consolidado (Notas 9 y 20b)	—	1.622	—	—
Gasto / (Ingreso) por Impuesto de Sociedades	—	1.622	—	—

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

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

	Miles de euros	
	2021	2020
Resultado por impuesto corriente	—	—
Resultado por impuesto diferido	1.622	—
	1.622	—

(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 2021, el Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

A parte de los procedimientos descritos en las Notas 10a y 20a anteriores, 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

En la comunicación 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 períodos 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 firma 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. En este sentido, si finalmente la propuesta de regularización 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 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:

- 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, estiman que la referida propuesta de regularización no es conforme a derecho. Por ello, está prevista la formulación de alegaciones al acta firmada en disconformidad y, en su caso, la impugnación de la liquidación definitiva, si la misma no fuese favorable a los intereses de la Sociedad. Los Administradores estiman, apoyándose en la opinión de los asesores fiscales del Grupo, que sus pretensiones serán estimadas favorablemente, ya sea en vía administrativa o judicial, no resultando importe a alguno a liquidar, razón por la que no han registrado provisión alguna en las presentes cuentas anuales consolidadas.

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

Adicionalmente, en la sociedad del Grupo LE Retail Gran Vía de Vigo, S.L.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 ha interpuesto una reclamación económico-administrativa alegando la improcedencia de dicha liquidación, estimando los Administradores que la misma será atendida no poniéndose de manifiesto importes adicionales a liquidar.

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

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

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



(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 y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Grupo.

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

(i) Riesgo de mercado

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

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

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

- 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, 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.

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

El Grupo históricamente no contaba con concentraciones significativas de riesgo de crédito, ya que no se considera que las cuentas por cobrar de alquileres cuenten con un elevado riesgo, al ser estas cobradas a principio de mes y estando garantizadas por las fianzas, depósitos y avales contemplados en el contrato de arrendamiento. Sin embargo, debido a la aparición del COVID-19 y al cierre total o parcial de los activos inmobiliarios, el Grupo inició un proceso de negociación con la práctica totalidad de los arrendatarios para alcanzar acuerdos de bonificación de rentas que aliviaran a los inquilinos más afectados por esta circunstancia (Nota 2g). Esto ha causado que a 31 de diciembre de 2021 existan saldos facturados a clientes pendientes de cobro por 17.237 miles de euros (17.741 miles de euros a 31 de diciembre de 2020). En este sentido, a 31 de diciembre de 2021, el Grupo ha realizado un estudio individualizado de cada deudor, siendo el deterioro registrado de las cuentas por cobrar del Grupo de 4.820 miles de euros en el ejercicio 2021, 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.

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	
		2021	2020
Activos financieros no corrientes	10	14.422	13.618
Otros activos financieros corrientes	10	3.944	369
Otros activos corrientes	10	3.752	3.038
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11	37.038	46.459
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	313.199	134.028
		372.355	197.512

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

	Miles de euros				Total
	2021				
	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)	864	5.008	36	11.329	17.237
Total activos	864	5.008	36	11.329	17.237

	Miles de euros				Total
	2020				
	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	962	1.516	13.834	1.429	17.741
Total activos	962	1.516	13.834	1.429	17.741

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo ha registrado una provisión por deterioro de la mayoría de las cuentas por cobrar identificadas como de dudosa recuperabilidad (Nota 8). Asimismo, el Grupo cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

	2021	2020
Comunidad Valenciana	1.511	1.742
País Vasco	62	243
Galicia	831	354
Castilla – La Mancha	27	45
Cataluña	296	217
Castilla y León	115	284
Andalucía	1.978	2.057
Comunidad de Madrid	—	56
	4.820	4.998

Efectivo y equivalentes de efectivo

A 31 de diciembre de 2021 el Grupo mantiene efectivo por importe de 313.199 miles de euros (134.028 miles de euros a 31 de diciembre de 2020) que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

Dentro de este saldo se incluyen 209.598 miles de euros correspondientes a importes invertidos en Fondos de Inversión, de disponibilidad inmediata, contratados y gestionados por Banco Santander y BBVA, en los que la Sociedad Dominante ha invertido el remanente de tesorería con el que cuenta el Grupo para cubrir sus compromisos de pago a corto plazo.

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

(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. Dada la incertidumbre inicial causada por la pandemia y la situación general de los mercados ha provocado un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, la Sociedad Dominante ha realizado una reestructuración de la deuda del Grupo mediante la emisión de unos bonos verdes no garantizados por importe de 400 millones de euros durante el mes de julio de 2021 y una emisión de bonos verdes no garantizados por importe de 300 millones de euros en el mes de octubre (Notas 2.e y 16). En consecuencia, el Grupo no considera que tales circunstancias generen un riesgo de liquidez en el corto plazo.

A continuación, se detalla la exposición del Grupo al riesgo de liquidez a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020. 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 2021

	2021					
	Miles de euros					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos	—	129.702	—	693.647	—	823.349
Pasivos financieros con entidades de crédito	—	—	185	69.921	—	70.106
Otros pasivos no corrientes	—	—	—	—	20.716	20.716
Pasivos por impuesto diferido	—	—	—	—	15.578	15.578
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.633	5.542	1.371	—	—	12.546
<b>Total</b>	<b>5.633</b>	<b>135.244</b>	<b>1.556</b>	<b>763.568</b>	<b>36.294</b>	<b>942.295</b>

	2020					
	Miles de euros					
	Menos de 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	Más de 1 año	Indefinido	Total
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	—	651	925	—	—	1.576
Pasivos financieros por emisión de bonos	—	3.482	—	139.685	—	143.167
Pasivos financieros con entidades de crédito	—	—	40.593	570.608	—	611.201
Derivados	—	—	3.137	4.685	—	7.822
Otros pasivos no corrientes	—	—	—	—	19.993	19.993
Pasivos por impuesto diferido	—	—	—	—	17.201	17.201
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.272	10.932	3.017	—	—	18.221
<b>Total</b>	<b>4.272</b>	<b>15.065</b>	<b>47.672</b>	<b>714.978</b>	<b>37.194</b>	<b>819.181</b>

Con fecha 17 de febrero de 2022 ha sido pagado el importe restante de la emisión de bonos simples, junto con los intereses correspondientes, que se encontraba clasificado en el tramo de 1 a 3 meses del ejercicio 2021.

En este contexto, los administradores y la Dirección de la Sociedad Dominante tomaron 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 deuda financiera del grupo. Dichas emisiones de bonos verdes han sido satisfactoriamente completadas durante el mes de julio y octubre de 2021 y han permitido al Grupo hacer frente a la cancelación de la mayor parte de deuda financiera, con excepción de un importe de los bonos simples garantizados

vigentes que asciende a 122,7 millones de euros, los cuales serán amortizados a su fecha de vencimiento, es decir, durante el mes de febrero de 2022.

Adicionalmente el Grupo tiene avales entregados por importe de 5.083 miles de euros (1.997 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), relacionados en su mayoría con el importe de 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 en curso, sobre el que, en opinión de los administradores y asesores fiscales del Grupo, es probable que se obtenga una resolución favorable. En su mejor estimación los Administradores del Grupo no esperan que se materialice ninguna obligación por ellos.

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

A 31 de diciembre de 2021 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.

Durante el ejercicio 2021 se han contratado fondos de inversión por importe de 210.000 miles de euros con el objetivo de reducir el impacto de los costes financieros por el mantenimiento de las cuentas bancarias.

Con fecha 17 de febrero de 2022, el Grupo ha amortizado los pasivos financieros por emisión de bonos con vencimiento en 2022 por importe de 126 millones de euros (Nota 30).

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, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección del Grupo, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que a 31 de diciembre de 2021 se cumplen todos los requisitos. Por lo tanto, el Grupo mantendrá su acogimiento al Régimen SOCIMI, situación que ha sido considerada en la formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas.

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

(vi) Gestión del capital

El Grupo se financia, fundamentalmente, con fondos propios y deuda financiera. En el ejercicio 2021 el Grupo ha realizado dos emisiones de bonos verdes no garantizados por 400 millones de euros y 300 millones de euros. Adicionalmente, en el ejercicio 2015 el Grupo realizó una emisión de bonos.

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

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

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

	Miles de euros	
	31.12.2021	31.12.2020
Total endeudamiento financiero (Nota 15 y 16)	893.455	762.190
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes (Nota 12)	(313.199)	(134.028)
Endeudamiento neto	580.256	628.162
Capital total (capital + prima)	633.562	650.397
Total	1.213.818	1.278.559
Ratio de apalancamiento	47,80 %	49,13 %

(vii) Medio ambiente

Lar España es consciente de que la integración de la sostenibilidad en el modelo de negocio es esencial para crear valor tanto para el stakeholder como para el shareholder, es por ello que durante los últimos años se han realizado medidas acordadas y apoyadas por diferentes estándares referentes internacionalmente.

Dentro del análisis de riesgos que es realizado con carácter anual, se lleva a cabo el estudio de los principales riesgos climáticos que pueden afectar a la continuidad de negocio de la compañía, así como de los diferentes controles que son implantados para su mitigación.

Desde enero de 2016, tras la aprobación de su Política de Sostenibilidad, Lar España ha llevado a cabo la redacción de un Plan Director de Acción ESG, alineado con los ODS de Naciones Unidas y el Acuerdo de París (COP21) con el principal objetivo de disponer de una hoja de ruta clara y definida a nivel compañía. Tras la redacción de dicho Plan a nivel general, la compañía procedió a trabajar sobre otros más específicos y enfocados a aspectos más concretos, entre otros:

- A nivel de cambio climático ha elaborado un completo Plan de Reducción de Huella de Carbono con la finalidad de establecer un objetivo claro de neutralidad de emisiones. Dentro de dicho plan se han diseñado medidas adaptadas a cada uno de los activos que serán implementadas durante los próximos ejercicios de acuerdo a los planes de inversión planteados y al avance de las distintas tecnologías en este campo.
- A nivel medioambiental ha desarrollado, junto con una compañía especializada, un Plan de Eficiencia Energética que está siendo implementado activo a activo tras la realización de Auditorías Energéticas y apoyado en una plataforma de datos automatizada de obtención de datos relativos a consumos y emisiones de los activos, que permite una monitorización en tiempo real y que fue diseñada e implementada específicamente para Lar España. Adicionalmente, la compañía está llevando a cabo el estudio de la implantación de Paneles fotovoltaicos en la mayoría de los activos del portfolio, tras contar con contratos energéticos con garantía de origen en todos los activos del portfolio.
- A nivel de contribución a los principios de Economía Circular, como un paso más en la lucha contra el cambio climático, Lar España procedió a desarrollar un Plan de Gestión de Residuos con la finalidad de tener un mayor conocimiento sobre la tipología de residuos generados en los activos, así como llevar a cabo la centralización de la gestión de los residuos a nivel compañía. Durante el año 2021 se han llevado a cabo numerosas acciones en los centros como instalación de puntos de reciclado específicos, identificación y categorización de una mayor proporción de los residuos generados y estudio de diferentes alternativas de tratamiento. 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 y las rutas de disposición de los mismos, algo que impactará positivamente en la Huella de Carbono de la organización.

Adicionalmente, tras la inscripción de la Huella de Carbono de la Compañía relativa a los años 2018 y 2019 en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD), dentro de la estrategia nacional enmarcada en la de la Unión Europea, Lar España procedió a registrar los datos de su actividad correspondientes al año 2020.

Una vez queden registrados los datos correspondientes al año 2021 durante los próximos meses, la Compañía completará los cuatro años consecutivos de inscripción de la Huella de Carbono en el MITERD, pudiendo optar a la obtención del sello “Reduzco”.

Dentro del proceso de registro, la Compañía ha presentado al Ministerio su Plan de Reducción de Emisiones como un paso más hacia el objetivo neutralidad en carbono y



una afirmación más del compromiso que la Compañía quiere mostrar hacia la actividad empresarial responsable y sostenible. Adicionalmente, durante el año 2021 Lar España ha trabajado en un plan de acción a largo plazo con el objetivo de definir la estrategia a seguir para lograr avances en la reducción de emisiones.

Entre las acciones propuestas se encuentran las siguientes actuaciones:

1. Continuación con la política de obtención de energía eléctrica con garantía de origen renovable en todos sus activos estratégicos.
2. Avances en la implantación de sistemas alimentados con energía renovable.
3. Aplicación de los estudios técnico-económicos para la implantación de energía solar fotovoltaica en los activos estratégicos, promoviendo instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo.
4. Culminación y puesta en marcha de un sistema propio de automatización del control del consumo energético mediante medición telemática.
5. Implementación de programas de mantenimiento predictivo y proactividad en los protocolos de inspección de equipos de aire acondicionado para evitar fugas de líquidos refrigerantes.
6. Programa de renovación progresiva de los equipos con máquinas más eficientes y con menor impacto en las emisiones de GEI.

### **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. De este modo, se están estudiando las diferentes alternativas en cada uno de los activos con el objetivo de implementar diferentes soluciones de movilidad sostenible.

Los principales proyectos que se están llevando a cabo son:

- Puntos de recarga de coches eléctricos.
- Transporte compartido.
- Pasarelas, mejora del acceso peatonal a los Centros Comerciales y en las proximidades.
- Campaña de fomento del uso del transporte público, paradas de bus y taxis.
- Aparcamiento y vías de acceso para bicicletas, scooters y motocicletas, así como estacionamientos designados para familias y vehículos de emergencia cerca de las entradas principales y dispositivos de estacionamiento guiado.

Actualmente de los 14 activos del portfolio de Lar España, 13 cuentan con puntos de recarga de vehículos eléctricos, es decir, más del 90% del portfolio de Lar España dispone de unidades de recarga eléctrica a 31 de diciembre de 2021. De este modo, un total de 155 puntos de recarga de vehículos eléctricos se encuentran instalados en los activos de Lar España, encontrándose 75 pendientes de instalación, haciendo un total de 230 puntos de recarga.

### **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. Durante el año 2021 se ha continuado con el Plan de Renovación de las certificaciones habiendo renovado 8 certificaciones, 7 de ellas con una calificación superior a la previamente obtenida.

Adicionalmente, Lar España ha continuado con el plan de certificación para los parques de medianas, con el objetivo de contar con el 100% del portfolio certificado en BREEAM durante los primeros meses de 2022. En esta línea durante 2021 se obtuvo un nuevo certificado en Parque Abadía con calificación “Muy Bueno” en las dos categorías.

Por cuarto año consecutivo, Lar España ha participado en la evaluación GRESB (Global Sustainability Real Estate Benchmark) que se ha convertido en el estándar para evaluar el compromiso con el medio ambiente, social y de buen gobierno (ESG) en el sector inmobiliario.

La calificación obtenida supone un incremento del 25% respecto a la obtenida el año anterior, un porcentaje que se eleva al 50% si la puntuación es comparada con la obtenida en el año 2019 y cerca de un +90% si se compara con el primer año que Lar España participo en este índice, 2018. Todo ello pone de manifiesto los numerosos avances realizados por la compañía en materia medioambiental.

### (22) INGRESOS ORDINARIOS

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

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
 Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(23) OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de otros gastos es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Servicios de profesionales independientes	17.116	16.575
Primas de seguros	355	366
Gastos bancarios	308	37
Publicidad y propaganda	803	1.135
Gastos de comunidad	4.264	471
Tributos	2.547	2.850
Pérdidas por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 11a)	137	4.242
Retribución al Consejo de Administración (Nota 27b) (*)	590	560
Otros gastos	1.768	479
	27.888	26.715

(\*) 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 8.609 miles de euros (8.496 miles de euros durante el ejercicio 2020), habiéndose devengado un honorario variable de 134 miles de euros en el ejercicio 2021 en concepto de "Performance Fee" (no se devengó ningún honorario variable de dicho contrato en el ejercicio 2020) (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 29.748 miles de euros (28.562 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), las cuales se encuentran minorando el importe registrado en el epígrafe "Gastos de comunidad" del Resultado Global Consolidado.

Asimismo, en la partida “Pérdidas por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” se recoge la pérdida de los anticipos entregados del centro comercial Córdoba Sur al no producirse la operación de compraventa asociada al activo por importe de 1.621 miles de euros, y el movimiento de la provisión por deterioro 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 2021

(24) RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero a 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2021	2020
Ingresos financieros		
Ingresos financieros por depósitos	7	40
Gastos financieros		
Gastos financieros por deudas con entidades de crédito (Nota 16b)	(16.021)	(12.283)
Gastos financieros por bonos (Nota 16a)	(8.738)	(4.364)
Gastos financieros por derivados (Nota 16c)	(1.662)	(2.623)
Gastos financieros deuda con empresa del grupo y asociadas (Nota 27a)	—	(76)
Otros gastos financieros	(270)	(750)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(402)	
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (Nota 16c)	1.465	(2.914)
	<u>(25.621)</u>	<u>(22.970)</u>

(25) GASTOS POR RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS

El detalle de los gastos por retribuciones a los empleados a 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Sueldos, salarios y asimilados	541	412
Otras cargas sociales e impuestos	51	62
	<u>592</u>	<u>474</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(26) RESULTADO DEL EJERCICIO

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

	Miles de euros	
	2021	2020
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	(22.120)	(17.686)
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	(20)	(11)
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	(349)	(176)
LE Retail Alisal, S.A.U.	(6)	5
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	(3)	118
LE Retail As Termas, S.L.U.	3.456	655
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	12.800	(4.388)
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	(34)	58
LE Logístic Alovera III y IV, S.L.U.	(3)	(13)
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	(160)	(7)
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.	1.677	(5.937)
LE Retail El Rosal, S.L.U.	1.996	(256)
LE Retail Galaria, S.L.U.	(3)	(9)
LE Retail Lagoh, S.L.U.	11.046	(16.176)
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	3.865	(603)
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	52	(492)
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	(2)	5
LE Retail Villaverde, S.L.U.	(7)	(10)
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	4.754	(8.853)
LE Retail Albacenter, S.L.U.	2.755	270
LE Retail Txingudi, S.L.U.	934	(1.728)
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	236	(311)
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	(49)	(18)
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	(660)	(8.786)
LE Retail Abadía, S.L.U.	5.090	2.350
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	395	257
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	(258)	2.747
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	(424)	3.224
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	(419)	2.553
LE Retail Rivas, S.L.U.	1.244	(444)
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	(1.623)	(6)
Resultado antes de impuestos	24.160	(53.668)
Impuesto sobre Beneficios	1.622	—
Beneficio después de impuestos	25.782	(53.668)

(27) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

(a) Transacciones y saldos con partes vinculadas

*Contrato de gestión con Grupo Lar*

Con fecha 19 de febrero de 2018 la Sociedad Dominante suscribió un acuerdo con su sociedad gestora, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (la "Sociedad Gestora"), con el objeto de novar los términos del contrato de gestión de inversiones o Investment Manager Agreement. Conforme a la referida novación, el IMA tendrá una efectividad de 4 años a contar desde el 1 de enero de 2018. Adicionalmente, la estructura de las comisiones correspondientes a la Sociedad Gestora (comisión fija o base fee y comisión variable o performance fee) fue modificada. El "base fee" a abonar a la Sociedad Gestora se calculará sobre la base de un importe anual equivalente al que resulte más elevado entre (i) 2 millones de euros, o (ii) la suma de (a) el 1.00% del valor del EPRA NAV (EPRA net asset value) (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior hasta un importe inferior o igual a 1.000 millones de euros, y (b) el 0,75% del valor del EPRA NAV (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior en relación con el importe que supere los 1.000 millones de euros.

En relación con el "base fee" devengado por el gestor, éste ha ascendido a 8.609 miles de euros en 2021 (8.496 miles de euros en 2020), registrado en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" del Estado de Resultado Global Consolidado. A 31 de diciembre de 2021 se encuentra provisionado y pendiente de pago por importe de 715 miles de euros (a 31 de diciembre de 2020 se encontraba provisionado y pendiente de pago un importe de 1.811 miles de euros).

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

En relación con dicho importe variable, a 31 de diciembre de 2021, se ha registrado un importe de 134 miles de euros, que se encuentran pendientes de pago a 31 de diciembre de 2021. A 31 de diciembre de 2020 no se registró importe alguno por este concepto en tanto en cuanto los Administradores de la Sociedad Dominante estimaron que la evolución del EPRA NAV y de la capitalización bursátil a cierre del ejercicio no había alcanzado en ninguno de los dos casos los umbrales mínimos establecidos en el IMA para su devengo.

Con fecha 29 de diciembre de 2021 la Sociedad Dominante aprobó un nuevo acuerdo con el gestor, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (la "Sociedad Gestora"), con el objeto de novar los términos del contrato de gestión de inversiones o Investment Manager Agreement. Conforme a la referida novación, el IMA tendrá una efectividad de 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) fue modificada.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

Con fecha 29 de diciembre de 2021 la Sociedad aprobó un nuevo acuerdo con el gestor, con el objeto de novar los términos del contrato de gestión de inversiones o Investment Manager Agreement. Conforme a la referida novación, el IMA tendrá una efectividad de 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) fue modificada.

Otros contratos con partes vinculadas

De la misma forma, el Grupo tiene formalizado un contrato con la sociedad vinculada Gentalia 2006, S.L. (participada al 100% por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.) para la prestación de servicios relacionados con la administración de los activos inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2021 el gasto incurrido por este concepto asciende a 2.387 miles de euros (2.027 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), de los cuales 342 miles de euros se encontraban pendientes de pago a 31 de diciembre de 2021 (414 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

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

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2021 y 2020 por los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección del Grupo, clasificadas por conceptos, han sido los siguientes:

	Miles de euros					
	2021			2020		
	Sueldos	Dietas	Primas de seguro	Sueldos	Dietas	Primas de seguro
Consejo de Administración	-	590	148*	-	560	96*
Alta Dirección	541	-	-	412	-	-

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

Las dietas al Consejo de Administración incluyen 85 miles de euros de dietas del Secretario no consejero del Consejo de Administración (81 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

A 31 de diciembre de 2021 la Sociedad tiene 7 Consejeros, 5 de ellos hombres y 2 mujeres (a 31 de diciembre de 2020 la compañía tenía 7 Consejeros, 5 de ellos hombres y 2 mujeres).

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones, seguros de vida, stock options o indemnizaciones por cese respecto a los miembros antiguos o actuales del Consejo de Administración y de la Alta Dirección de la Sociedad Dominante.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen anticipos ni créditos concedidos a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
Memoria de las cuentas anuales consolidadas  
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(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 2021, 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.

(28) INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados del Grupo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	2021	2020
Categoría profesional		
Alta Dirección	3	3
Total	3	3

Asimismo, la distribución por sexos del Grupo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Número			
	2021		2020	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Alta Dirección	1	3	1	2
Total	1	3	1	2

En el ejercicio 2021 y 2020 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 2021

(29) HONORARIOS DE AUDITORÍA

Durante el ejercicio 2021 y 2020, 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	
	31.12.2021	31.12.2020
Servicios de auditoría y relacionados		
Servicios de auditoría	365	319
Otros servicios de verificación	151	64
Servicios Profesionales		
Otros servicios	-	-
Total	<u>516</u>	<u>383</u>

(30) HECHOS POSTERIORES

A parte de los hechos ya descritos en la memoria consolidada:

Con fecha 28 de enero de 2022 el accionista LVS II Lux XII S.a.r.l. ha vendido la totalidad de su participación en el capital de la Sociedad a Castellana Properties SOCIMI, S.A.

Con fecha 28 de enero de 2021 D. Laurent Luccioni, consejero dominical de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A, designado en representación de LVS II Lux XII S.a.r.l., ha presentado su dimisión como consecuencia de la venta de las participaciones comentada en el párrafo anterior.

En relación con la emisión por Lar España de bonos simples (senior) garantizados por importe total de 140 millones de euros, con vencimiento el 21 de febrero de 2022 y admitidos a negociación en el mercado regulado Euronext Dublín de la Bolsa de Valores, Lar España comunica que, con fecha 17 de febrero, se ha procedido a la amortización y cancelación total y ordinaria de los importes que no fueron objeto de la Recompra previamente emitida en julio de 2021, habiéndose procedido a la devolución del importe restante por valor nominal de 122,7 millones de euros. Como consecuencia, Lar España ha procedido a cancelar y extinguir todas las garantías otorgadas en el marco de la emisión con fecha 22 de febrero de 2022, que incluyen diversas hipotecas inmobiliarias constituidas por las filiales de la Sociedad LE Retail As Termas, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U., y LE Retail Anec Blau, S.L.U., sobre inmuebles de su propiedad. Asimismo, se han cancelado diversos derechos reales de prenda sobre acciones y participaciones (según proceda) sobre las referidas filiales, que fueron otorgados en el contexto de la emisión.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Información relativa a empresas del grupo  
 31 de diciembre 2021

**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	(20)	(18)	—	3.545	3.587
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(94)	(96)	—	15.000	14.964
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(5)	(1)	—	2.279	2.338
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(3)	(3)	—	343	400
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	677	605	(383)	34.131	34.357
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(3)	(2)	—	634	636
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(160)	(154)	—	2.962	2.812
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	4.587	1.174	(934)	141.550	141.794
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(34)	(33)	—	798	769
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	1.339	153	—	29.605	29.762
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	2.053	553	(330)	25.046	25.272
LE Retail Galaria, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(3)	(3)	—	410	411
LE Retail Lagoh, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	4.640	1.395	(447)	118.153	119.104
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	10	10	—	1.085	1.098
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.404	913	(657)	22.734	22.993
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	(2)	2	—	1.943	1.948
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(6)	(3)	—	1.748	1.748
LE Retail Anec Blau, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(1.208)	(1.224)	—	90.551	89.330
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	649	657	(536)	36.229	36.353
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(351)	(343)	—	34.658	34.318
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(222)	(245)	—	13.217	12.975

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Información relativa a empresas del grupo  
 31 de diciembre 2021

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 Offices Marcelo Spínola, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(49)	(36)	—	6.541	6.508
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	502	2.029	(204)	—	31.003	31.301
LE Retail Abadía, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	7.204	2.433	1.372	(905)	18.832	26.503
LE Retail Rivas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.837	402	—	28.571	28.976
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	(1.623)	(1.623)	—	958	(661)
					8.014	17.875	3.248	(4.192)	662.526	669.596

\*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 2021

**b) Negocio conjunto**

Nombre	Dirección	Actividad	Auditor	Tipología	% de participación		Miles de euros					Total patrimonio neto
					Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	María de Molina 39, Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	-	Asociada	50	50	1.483	232	230	—	1.241	2.954

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Información relativa a Empresas del Grupo  
 31 de diciembre de 2020

**a) Sociedades Dependientes**

Nombre	Actividad	Tipología	% de participación		Miles de euros					
			Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	Total Patrimonio Neto
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	(13)	(11)	—	3.556	3.605
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	469	469	(463)	14.503	14.569
LE Retail Alisal, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	—	5	(4)	2.279	2.340
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	60	115	118	(96)	343	425
LE Retail As Termas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	2.952	2.416	(2.352)	33.323	33.391
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(14)	(13)	—	646	637
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(13)	(7)	—	2.969	2.966
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	8.503	3.855	(3.655)	138.891	139.095
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	56	58	(57)	798	803
LE Retail Vidanova Parc, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	1.907	1.147	(389)	28.620	29.382
LE Retail El Rosal, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.944	926	(344)	24.188	24.773
LE Retail Galaria, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	4	(9)	(9)	—	420	415
LE Retail Lagoh, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	6.949	735	—	118.190	118.928
LE Retail Sagunto II, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes	Filial	100	100	3	(10)	(441)	—	1.522	1.084
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.472	929	(575)	22.089	22.446
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	3	4	5	—	1.943	1.951
LE Retail Villaverde, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(13)	(10)	—	1.758	1.751
LE Retail Anec Blau, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	189	180	—	87.717	87.900
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.064	1.064	(1.051)	35.034	35.050
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	1.429	1.429	(1.148)	33.666	33.950
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	480	51	—	12.937	12.991
LE Offices Marcelo Spinola, S.L.U.	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	(28)	(18)	—	6.559	6.544

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
 Información relativa a Empresas del Grupo  
 31 de diciembre de 2020

LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	502	5.912	3.695	(3.321)	28.902	29.778
LE Retail Abadía, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	7.204	3.378	2.418	(2.294)	17.909	25.237
LE Retail Rivas, S.L.U.*	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Filial	100	100	3	2.418	1.720	(1.580)	28.056	28.199
LE Retail Cordoba Sur, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento	Filial	100	100	4	(6)	(6)	—	963	961
					8.014	39.135	20.705	(17.329)	647.781	659.171

\*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					Total patrimonio neto
					Directa	Total	Capital Social	Resultado de explotación	Resultado	Dividendos	Resto de Patrimonio	
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	María de Molina 39, Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Deloitte	Asociada	50	50	1.483	2.004	558	—	123	2.164

## **1 Situación del Grupo**

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

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

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

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

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

El Grupo centra su estrategia en la búsqueda de centros y parques comerciales con fuerte potencial de crecimiento y con oportunidad de mejora en la gestión de activos, principalmente en aquellos en los que existe oportunidad de reposición o ampliación.

- Residencial.

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

La política de inversiones del Grupo se centra principalmente:

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

## **2 Evolución y resultado de los negocios**

### **2.1 Introducción**

Al cierre del ejercicio 2021, los ingresos ordinarios del Grupo han ascendido a 76.271 miles de euros, correspondientes al negocio al que se dedica el Grupo, el negocio de alquiler.



Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

Durante el año 2021 el Grupo ha incurrido en “Otros gastos” por importe de 27.888 miles de euros, que corresponden fundamentalmente a los honorarios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. al Grupo por importe de 8.743 miles de euros y determinados servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos por importe de 11.513 miles de euros.

El resultado de las operaciones antes de revalorizaciones, provisiones e intereses (EBITDA, se calcula como el resultado de explotación, menos la variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, menos gastos por amortización) es de 50.691 miles de euros.

La valoración durante el ejercicio de las inversiones inmobiliarias que posee el Grupo a 31 de diciembre de 2021, 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 resultado consolidado de 1.305 miles de euros.

El resultado financiero ha sido negativo por importe de 25.621 miles de euros, incluyendo el deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.

La resultado del ejercicio del Grupo asciende a 25.782 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 65% sobre el total de ingresos frente al 34% de parque y 1% de otros *retail*.
- Alrededor de un 44,4% de los ingresos de rentas por centros comerciales derivan de los centros comerciales Lagoh, Megapark y Gran Vía de Vigo.

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo ocupa en el conjunto de su negocio el 96,1% de la superficie bruta alquilable (SBA), siendo la tasa de ocupación en los centros comerciales del 95,2% y la de los parques comerciales del 97,3%.

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo cuenta con una cartera de proyectos de inmuebles para alquiler que engloba centros comerciales (310.862 m<sup>2</sup>) y parques comerciales (240.464 m<sup>2</sup>). En total suman 551.326 m<sup>2</sup> de superficie bruta alquilable.

## 2.2 Otros Indicadores financieros

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 203.914 miles de euros (205.644 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).
- Ratio de liquidez (se calcula como el cociente entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 2,4 (4,1 a 31 de diciembre de 2020).
- Ratio de solvencia (se calcula como el cociente de, en el numerador, la suma del patrimonio neto y los pasivos no corrientes, y en el denominador, el activo no corriente) → 1,1 (1,1 a 31 de diciembre de 2020).

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

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

El ROE (“Return on Equity”), que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, asciende al 3,03% (-5,92% a 31 de diciembre de 2020); 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 1,51% (-3,14% a 31 de diciembre de 2020); 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 de la Sociedad en su toma de decisiones financieras y operativas, se incluye en los apartados 5 y 8 del documento “Informe de Resultados FY 2021” publicado el mismo día que los presentes estados financieros y notas explicativas, el cálculo y la definición de las magnitudes EPRA (European Public Real Estate Association).

### **2.3 Cuestiones relativas al medioambiente y personal**

#### **Medio ambiente**

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

#### **Personal**

A 31 de diciembre de 2021 el Grupo tiene 4 empleados (3 hombres y 1 mujer). Dichos empleados están categorizados como Alta Dirección. Durante el ejercicio la Sociedad no ha tenido empleados con discapacidad mayor o igual 33%.

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

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

A 31 de diciembre de 2021, la deuda financiera del Grupo asciende a 893.455 miles de euros. El nivel de endeudamiento está relacionado principalmente con las dos emisiones de bonos emitidos en julio y en octubre de 2021, respectivamente. De la misma forma se incluye un préstamo corporativo con el Banco Europeo de Inversiones.

A 31 de diciembre de 2021 la deuda financiera a corto plazo del Grupo asciende a 129.887 miles de euros, correspondiente principalmente al importe pendiente de amortización de la primera emisión de bonos realizada por la Sociedad Dominante en febrero de 2015. A fecha de publicación de los presentes estados financieros, la compañía ha llevado a cabo la devolución íntegra de dicho importe (ver hechos posteriores).

Con fecha 19 de mayo de 2021, la Sociedad Dominante renovó la línea de crédito que había formalizado con Bankinter durante los dos últimos ejercicios por importe de 30.000 miles de euros, ampliando su vencimiento hasta el 16 de mayo de 2022. El devengo de intereses es trimestral y el tipo de interés es EURIBOR a 12 meses más un diferencial de 1,60%. Los gastos financieros

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

devengados a 31 de diciembre de 2021 en función de la citada línea de crédito han ascendido a 216 miles de euros.

Con fecha 15 de julio de 2021, Lar España completó con éxito el proceso de colocación de una emisión de bonos verdes senior no garantizados con vencimiento en julio de 2026. El importe máximo prefijado fue de 400 millones, el cual fue sobresuscrito en más de cuatro veces. La agencia de calificación Fitch asignó un investment grade rating o calificación BBB tanto a Lar España como a su emisión de bonos verdes. El cupón anual fue fijado en el 1,75% a tipo fijo, frente al 2,9% de interés del bono emitido en 2015. La agencia de calificación Fitch ha asignado un investment grade rating o calificación BBB tanto a Lar España como a su emisión de bonos verdes.

Con fecha 20 de julio de 2021, tras el anuncio de la oferta pública de recompra en efectivo de los bonos simples senior garantizados emitidos por la compañía en febrero de 2015, por un importe total de 140 millones con vencimiento en febrero de 2022, Lar España aceptó la compra en efectivo de bonos por un importe nominal agregado de 17.300 miles de euros. Tras la liquidación de dicho importe el 23 de julio de 2021, quedaron pendientes de amortización bonos por un importe agregado de 122.700 miles de euros, que a fecha de presentación de los presentes estados financieros han sido totalmente amortizados.

Tras la emisión de dichos bonos, con fecha 28 de julio de 2021 el Grupo canceló de manera anticipada los préstamos hipotecarios de las sociedades del Grupo Le Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U. por importe de 82,4 millones de euros y Le Retail Vistahermosa, S.L.U. por importe de 21,5 millones de euros, y con fecha 4 de agosto de 2021 los préstamos hipotecarios vinculados a la sociedad del Grupo Le Retail Hiper Ondara, S.L.U. por importe de 163,1 millones de euros.

En el mes de noviembre de 2021 Lar España realizó exitosamente la colocación de una nueva emisión de bonos verdes senior no garantizados con vencimiento a 7 años. El importe máximo prefijado fue de 300 millones, recibiendo peticiones de suscripción por más de 4 veces la cantidad ofertada. El importe nominal agregado se encontraba en línea con el saldo vivo de la deuda garantizada de Lar España, que ha sido refinanciada en su totalidad, marcando el final de la transición de la Sociedad de una estrategia de financiación garantizada a una no garantizada, culminando así el proceso de refinanciación de la deuda de la Compañía. La operación se cerró con un cupón anual fijo de 1,843% desde su emisión calculado por referencia a su importe nominal. Esta emisión, junto con la llevada a cabo en julio de este mismo año, han logrado reducir el coste medio de la deuda desde el 2,2% hasta el 1,8%. La agencia de calificación Fitch ratificó el rating BBB para esta nueva emisión.

Tras la segunda emisión de bonos verdes, con fecha 18 noviembre de 2021 se procedió a la amortización total del préstamo que la sociedad LE Retail Lagoh, S.L.U. mantenía con la entidad Santander por un importe total de 96.481 miles de euros y a la amortización total del préstamo que la sociedad LE Retail Vidanova Parc, S.L.U. mantenía con la entidad BBVA por un importe total de 28.000 miles de euros. Así mismo, también con fecha 18 de noviembre de 2021 se procedió a la amortización total del préstamo que la sociedad LE Retail El Rosal S.L.U. mantenía con la entidad Caixabank por un importe total de 49.280 miles de euros; a la amortización total del préstamo que la sociedad LE Retail Rivas, S.L.U. mantenía con la entidad BBVA por un importe total de 34.500 miles de euros y a la amortización total del préstamo que la sociedad LE Retail Abadía, S.L.U. mantenía con la entidad Santander por un importe total de 42.060 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 8.150 miles de euros a 31 de diciembre de 2021, adicionalmente a los comentados en el punto 3.1.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

A 31 de diciembre de 2021, el Grupo no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera del Grupo, en la estructura de ingresos y gastos, resultado de las operaciones, liquidez, gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

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

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

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

#### **5 Medio ambiente**

Lar España es consciente de que la integración de la sostenibilidad en el modelo de negocio es esencial para crear valor tanto para el stakeholder como para el shareholder, es por ello que durante los últimos años se han realizado medidas acordes y apoyadas por diferentes estándares referentes internacionalmente.

Dentro del análisis de riesgos que es realizado con carácter anual, se lleva a cabo el estudio de los principales riesgos climáticos que pueden afectar a la continuidad de negocio de la compañía, así como de los diferentes controles que son implantados para su mitigación.

Desde enero de 2016, tras la aprobación de su Política de Sostenibilidad, Lar España ha llevado a cabo la redacción de un Plan Director de Acción ESG, alineado con los ODS de Naciones Unidas y el Acuerdo de París (COP21) con el principal objetivo de disponer de una hoja de ruta clara y definida a nivel compañía. Tras la redacción de dicho Plan a nivel general, la compañía procedió a trabajar sobre otros más específicos y enfocados a aspectos más concretos, entre otros:

- A nivel de cambio climático ha elaborado un completo Plan de Reducción de Huella de Carbono con la finalidad de establecer un objetivo claro de neutralidad de emisiones. Dentro de dicho plan se han diseñado medidas adaptadas a cada uno de los activos que serán implementadas durante los próximos ejercicios de acuerdo a los planes de inversión planteados y al avance de las distintas tecnologías en este campo.
- A nivel medioambiental ha desarrollado, junto con una compañía especializada, un Plan de Eficiencia Energética que está siendo implementado activo a activo tras la realización de Auditorías Energéticas y apoyado en una plataforma de datos automatizada de obtención de datos relativos a consumos y emisiones de los activos, que permite una monitorización en tiempo real y que fue diseñada e implementada específicamente para Lar España. Adicionalmente, la compañía está llevando a cabo el estudio de la implantación de Paneles fotovoltaicos en la mayoría de los activos del portfolio, tras contar con contratos energéticos con garantía de origen en todos los activos del portfolio.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

- A nivel de contribución a los principios de Economía Circular, como un paso más en la lucha contra el cambio climático, Lar España procedió a desarrollar un Plan de Gestión de Residuos con la finalidad de tener un mayor conocimiento sobre la tipología de residuos generados en los activos, así como llevar a cabo la centralización de la gestión de los residuos a nivel compañía. Durante el año 2021 se han llevado a cabo numerosas acciones en los centros como instalación de puntos de reciclado específicos, identificación y categorización de una mayor proporción de los residuos generados y estudio de diferentes alternativas de tratamiento. 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 y las rutas de disposición de los mismos, algo que impactará positivamente en la Huella de Carbono de la organización.

Adicionalmente, tras la inscripción de la Huella de Carbono de la Compañía relativa a los años 2018 y 2019 en el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico (MITERD), dentro de la estrategia nacional enmarcada en la de la Unión Europea, Lar España procedió a registrar los datos de su actividad correspondientes al año 2020.

Una vez queden registrados los datos correspondientes al año 2021 durante los próximos meses, la Compañía completará los cuatro años consecutivos de inscripción de la Huella de Carbono en el MITERD, pudiendo optar a la obtención del sello “Reduzco”.

Dentro del proceso de registro, la Compañía ha presentado al Ministerio su Plan de Reducción de Emisiones como un paso más hacia el objetivo neutralidad en carbono y una afirmación más del compromiso que la Compañía quiere mostrar hacia la actividad empresarial responsable y sostenible. Adicionalmente, durante el año 2021 Lar España ha trabajado en un plan de acción a largo plazo con el objetivo de definir la estrategia a seguir para lograr avances en la reducción de emisiones.

Entre las acciones propuestas se encuentran las siguientes actuaciones:

1. Continuación con la política de obtención de energía eléctrica con garantía de origen renovable en todos sus activos estratégicos.
2. Avances en la implantación de sistemas alimentados con energía renovable.
3. Aplicación de los estudios técnico-económicos para la implantación de energía solar fotovoltaica en los activos estratégicos, promoviendo instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo.
4. Culminación y puesta en marcha de un sistema propio de automatización del control del consumo energético mediante medición telemática.
5. Implementación de programas de mantenimiento predictivo y proactividad en los protocolos de inspección de equipos de aire acondicionado para evitar fugas de líquidos refrigerantes.
6. Programa de renovación progresiva de los equipos con máquinas más eficientes y con menor impacto en las emisiones de GEI.

### **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. De

## Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

este modo, se están estudiando las diferentes alternativas en cada uno de los activos con el objetivo de implementar diferentes soluciones de movilidad sostenible.

Los principales proyectos que se están llevando a cabo son:

- Puntos de recarga de coches eléctricos.
- Transporte compartido.
- Pasarelas, mejora del acceso peatonal a los Centros Comerciales y en las proximidades.
- Campaña de fomento del uso del transporte público, paradas de bus y taxis.
- Aparcamiento y vías de acceso para bicicletas, scooters y motocicletas, así como estacionamientos designados para familias y vehículos de emergencia cerca de las entradas principales y dispositivos de estacionamiento guiado.

Actualmente de los 14 activos del portfolio de Lar España, 13 cuentan con puntos de recarga de vehículos eléctricos, es decir, más del 90% del portfolio de Lar España dispone de unidades de recarga eléctrica a 31 de diciembre de 2021. De este modo, un total de 155 puntos de recarga de vehículos eléctricos se encuentran instalados en los activos de Lar España, encontrándose 75 pendientes de instalación, haciendo un total de 230 puntos de recarga.

### **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. Durante el año 2021 se ha continuado con el Plan de Renovación de las certificaciones habiendo renovado 8 certificaciones, 7 de ellas con una calificación superior a la previamente obtenida.

Adicionalmente, Lar España ha continuado con el plan de certificación para los parques de medianas, con el objetivo de contar con el 100% del portfolio certificado en BREEAM durante los primeros meses de 2022. En esta línea durante 2021 se obtuvo un nuevo certificado en Parque Abadía con calificación “Muy Bueno” en las dos categorías.

Por cuarto año consecutivo, Lar España ha participado en la evaluación GRESB (Global Sustainability Real Estate Benchmark) que se ha convertido en el estándar para evaluar el compromiso con el medio ambiente, social y de buen gobierno (ESG) en el sector inmobiliario.

La calificación obtenida supone un incremento del 25% respecto a la obtenida el año anterior, un porcentaje que se eleva al 50% si la puntuación es comparada con la obtenida en el año 2019 y cerca de un +90% si se compara con el primer año que Lar España participo en este índice, 2018. Todo ello pone de manifiesto los numerosos avances realizados por la compañía en materia medioambiental.

### **6 Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio**

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

### **7 Información sobre la evolución previsible del Grupo**

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

## Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

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

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

Con las reservas propias de la coyuntura actual, confiamos en que el Grupo debe estar en disposición de continuar progresando positivamente en los ejercicios 2022 y siguientes.

### **8 COVID-19**

#### **8.1 Situación actual**

El año 2021 ha supuesto para Lar España la recuperación tanto en su nivel de actividad como en muchos de sus indicadores claves de negocio a niveles cercanos a los anteriores de la crisis sanitaria provocada por la COVID-19. La Sociedad ha continuado con su objetivo de crear valor para sus accionistas, manteniendo un diálogo activo con los inquilinos y apostando por una oferta de retail totalmente innovadora.

A cierre del año, todos los centros y parques comerciales de la Compañía se encontraban abiertos y en funcionamiento, cumpliendo en todo momento con las medidas y restricciones sanitarias requeridas. Adicionalmente la Compañía continúa contando con una base de inquilinos sólida, muy consolidada y de contrastada calidad, que explica en cierta medida la recuperación positiva registrada en los niveles de ventas y visitas durante el año. Tras el contacto continuo mantenido con cada uno de los inquilinos, se han fortalecido las relaciones comerciales y se ha reforzado la duración y estabilidad de los contratos en todos los centros y parques comerciales.

#### **8.2 Experiencia de gestión**

La Sociedad 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.

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

Fruto de la experiencia y profesionalización en la gestión de activos *retail*, Lar España cuenta con equipos especializados en el sector en nuestro país. La Sociedad 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 una sólida cartera de clientes como fórmulas para aportar un valor diferencial a su portfolio.

La SOCIMI Lar España Real Estate ha alcanzado, desde la declaración del estado de alarma y hasta el 31 de diciembre de 2021, acuerdos individualizados de alquileres sobre prácticamente la totalidad de la superficie bruta en alquiler de sus centros. La Sociedad ha gestionado directamente y sin intermediarios cada situación, lo que le ha permitido alcanzar acuerdos rápidos y adaptados a la necesidad concreta de cada inquilino y actividad. Los acuerdos se han alcanzado mayoritariamente en condiciones que suponen un gran compromiso por ambas partes, fortaleciendo las relaciones con los comerciantes y reforzando la duración y estabilidad de los contratos, así como la de todos los centros y parques comerciales.

#### **8.3 Modelo de negocio y situación operativa**

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

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

Sus centros cuentan con una ocupación de más del 96%, casi equivalente a la plena ocupación técnica.

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

Lar España cuenta con una base de arrendatarios sólida, diversificada y de gran calidad. La Sociedad mantiene una fuerte relación de colaboración habitual con todos ellos, más si cabe en esta situación.

El peso de los 10 primeros arrendatarios en términos de rentas se sitúa en el 35,36% y más del 70% del total de los contratos con operadores tiene un vencimiento más allá del año 2024.

Sus activos son claramente dominantes en sus áreas de influencia, estando localizados generalmente en áreas geográficas con mayor renta per cápita que la media española y alcanzando 551.326 metros cuadrados de superficie comercial.

#### **8.4 Compromiso con los retailers**

La Sociedad 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 continuar con su actividad dentro de la nueva normalidad.

#### **8.5 Posición financiera consolidada**

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

Con un coste medio del 1,9%, siendo el 100% del mismo a tipo fijo, y sin vencimientos relevantes en los próximos 5 años, a excepción de la amortización de la cantidad remanente correspondiente a la primera emisión de bonos llevada a cabo por la compañía en febrero de 2015, la cual asciende a 122.700 miles de euros, y que ha sido repagada el 17 de febrero de 2022 (ver hechos posteriores).

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

#### **8.6 Prudencia financiera e inversión**

El Grupo ha aplicado el principio de austeridad a sus actividades en curso, y ha adecuado los gastos a la nueva situación. Las decisiones sobre proyectos en curso se tomarán en función del momento en que la actividad tienda a normalizarse teniendo siempre el objetivo claro de la rentabilidad en la gestión y la creación de valor de los activos.



Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

## **9 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*).

## **10 Adquisición y enajenación de acciones propias**

Con fecha 14 de enero de 2020 se procedió a formalizar un nuevo programa de recompra de acciones entre Lar España y su proveedor de liquidez, dirigido a un máximo de 4.500.000 acciones, representativas del 5% del capital social, que podían ser adquiridas a un precio no superior de (a) el precio de la última operación independiente o (b) la oferta independiente más alta de ese momento en el centro de negociación donde se efectúe la compra. La duración máxima de este programa fue fijada inicialmente hasta el 14 de octubre de 2020, habiendo sido posteriormente ampliado hasta el 14 de octubre de 2021, fecha en la cual concluyó la vigencia del programa de recompra.

Al amparo de dicho programa la Sociedad Dominante adquirió un total de 3.940.761 acciones propias, representativas del 4,50% del capital social. Posteriormente, con fecha 15 de diciembre de 2021, la compañía llevó a cabo la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid de la escritura pública relativa a la reducción de capital de la Sociedad por un importe nominal de 7.881.522 euros, mediante la amortización de dichas acciones. En consecuencia, el capital social de la sociedad quedó fijado en 167.385.938 euros, representados mediante 83.692.969 acciones nominativas de dos euros de valor nominal cada una, quedando modificado en este sentido el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, relativo al capital y las acciones de Lar España.

Tras la finalización del mencionado programa de recompra de acciones, la compañía informó de la reactivación del contrato de liquidez para la gestión de la autocartera, suscrito con fecha 5 de julio de 2017 y comunicado al mercado con fecha 10 de julio de 2017.

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

A 31 de diciembre de 2021, el precio de la acción se sitúa en 5,12 euros.

A 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Dominante mantiene un total de 130.970 acciones, que representan un 0,16% del total de acciones emitidas.

## **11 Otra información relevante**

### **11.1 Información bursátil**

El precio de la acción a principios de año era de 4,69 euros, y su valor nominal al cierre del ejercicio ha sido de 5,12 euros. Durante 2020, la cotización media por acción ha sido de 5,17 euros.

Dentro del contexto de las emisiones de bonos verdes realizadas por la compañía 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.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

### **11.2 Política de dividendos**

Con fecha 22 de abril de 2021, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo de 18.546 miles de euros, a razón de 0,212 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2020 y 8.954 miles de euros, a razón de 0,102 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 2020 ascendió a 17.503 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 1.043 miles de euros), y 8.954 miles de euros con cargo a prima de emisión considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación por parte de la Junta de Accionistas el 22 de abril de 2021. El importe del dividendo distribuido fue pagado en su totalidad el 21 de mayo de 2021.

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

El periodo medio de pago a proveedores es de 22 días, cumpliendo por lo tanto con el plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2021, 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.

### **12 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 2021, forman parte del Informe de Gestión. Ambos Informes se encuentran disponibles y pueden consultarse en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

### **13 Hechos posteriores**

Con fecha 28 de enero de 2022 el accionista LVS II Lux XII S.a.r.l. ha vendido la totalidad de su participación en el capital de la Sociedad a Castellana Properties SOCIMI, S.A.

Con fecha 28 de enero de 2021 D. Laurent Luccioni, consejero dominical de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A, designado en representación de LVS II Lux XII S.a.r.l., ha presentado su dimisión como consecuencia de la venta de las participaciones comentada en el párrafo anterior.

Informe de gestión correspondiente al periodo terminado el 31 de diciembre de 2021

En relación con la emisión por Lar España de bonos simples (senior) garantizados por importe total de 140 millones de euros, con vencimiento el 21 de febrero de 2022 y admitidos a negociación en el mercado regulado Euronext Dublín de la Bolsa de Valores, Lar España comunica que, con fecha 17 de febrero, se ha procedido a la amortización y cancelación total y ordinaria de los importes que no fueron objeto de la Recompra previamente emitida en julio de 2021, habiéndose procedido a la devolución del importe restante por valor nominal de 122,7 millones de euros. Como consecuencia, Lar España ha procedido a cancelar y extinguir todas las garantías otorgadas en el marco de la emisión con fecha 22 de febrero de 2022, que incluyen diversas hipotecas inmobiliarias constituidas por las filiales de la Sociedad LE Retail As Termas, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U., y LE Retail Anec Blau, S.L.U., sobre inmuebles de su propiedad. Asimismo, se han cancelado diversos derechos reales de prenda sobre acciones y participaciones (según proceda) sobre las referidas filiales, que fueron otorgados en el contexto de la emisión.

**LAR ESPAÑA REAL ESTATE, SOCIMI, S.A. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES 2021**

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 2021, formuladas por el Consejo de Administración en su reunión de 24 de febrero de 2022 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. José Luis del Valle Doblado (en representación de D. Alec Emmott)

---

D. Roger Maxwell Cooke

---

D. José Luis del Valle Doblado (en representación de D<sup>a</sup>. Leticia Iglesias Herraiz)

---

D. Miguel Pereda Espeso

---

D<sup>a</sup>. Isabel Aguilera Navarro

\*El Sr. Consejero D. Alec Emmott y la Sra. Consejera D<sup>a</sup> Leticia Iglesias Herraiz han asistido a la reunión por videoconferencia, habiendo manifestado expresamente su conformidad con las cuentas y han procedido a su formulación, autorizando expresamente a D. José Luis del Valle Doblado a firmar las cuentas en su nombre.

Madrid, a 24 de febrero de 2022

**MODELO ANEXO I**

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

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA

31/12/2021

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		
PIMCO BRAVO FUND II, L.P.	0,000	20,044	0,000	0,000	20,044		
SANTA LUCIA S.A. CIA DE SEGUROS	3,888	1,328	0,000	0,000	5,216		

Observaciones

Detalle de la participación indirecta:

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



	REASEGUROS, S.A.				
	UNICORP VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.	0,115	0	0,115	
	CAJA ESPAÑA VIDA Y COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.	0,089	0	0,089	

<b>Observaciones</b>

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

<b>Movimientos más significativos</b>
<p>En 2021, Lar España ha llevado a cabo una operación de reducción de capital social. En concreto, el 15 de diciembre de 2021, quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la escritura pública relativa a la reducción de capital de la Sociedad por un importe nominal de 7.881.522 euros, mediante la amortización de 3.940.761 acciones propias de dos euros de valor nominal cada una. En consecuencia, el capital social de Lar España ha quedado fijado en 167.385.938 euros, representados mediante 83.692.969 acciones nominativas de dos euros de valor nominal cada una, quedando modificado en este sentido el artículo 5 de los estatutos sociales de la Sociedad, relativo al capital y las acciones de Lar España.</p> <p>Asimismo, durante 2021 ha existido una variación en los accionistas con participaciones significativas comunicadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adamsville, S.L. varió su número de derechos de voto pasando de 3,002% a 5,204% con fecha 24 de noviembre de 2021</li> <li>• Brandes Investment Partners, L.P. transmitió derechos de voto pasando de 5,005% a 4,990% con fecha 23 de febrero de 2021 y adquirió de nuevo derechos de voto pasando de 4,990% a 5,005% con fecha 5 de marzo de 2021.</li> </ul> <p>Adicionalmente, con posterioridad al cierre del ejercicio 2021, el 26 de enero de 2022, LVS II Lux XII S.à r.l. -entidad controlada por PIMCO Bravo II Fund L.P.- comunicó a la Sociedad la venta de la totalidad de su participación en Lar España, comprensiva de 18.157.459 acciones representativas de un 21,7% de su capital social, que se liquidó el 28 de febrero, a Castellana Properties SOCIMI, S.A. (sociedad controlada por VUKILE PROPERTY FUND LIMITED).</p>

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	0,114	0,054			0,168		
D <sup>a</sup> Isabel Aguilera	0,003				0,003		
D. Alec Emmott	0,001				0,001		
D. Roger M. Cooke	0,003				0,003		
D. Miguel Pereda	0,034				0,034		
D <sup>a</sup> Leticia Iglesias	0,000				0,000		

<b>% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración</b>	0,209
--	-------

<b>Observaciones</b>

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
José Luis del Valle	Eugemor, SICAV, S.A.	0,054		0,054	

<b>Observaciones</b>

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

<b>% total de derechos de voto representados en el consejo de administración</b>	<b>28,780</b>
--	---------------

<b>Observaciones</b>
El consejero dominical D. Miguel Pereda representa a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. Dicho accionista ha comunicado que ostenta el 10,000 % del total de los derechos de voto de Lar España.
El consejero dominical D. Laurent Luccioni representa a PIMCO BRAVO FUND II, L.P. Dicho accionista ostentaba a 31 de diciembre de 2021 el 20,044% de los derechos de voto de Lar España. Como consecuencia de la venta por PIMCO BRAVO FUND II, L.P. con fecha de efectos el 28 de enero de 2022 de la totalidad de su participación en Lar España, D. Laurent Luccioni ha presentado su dimisión como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 28 de enero 2022, tras el cierre de dicha venta.

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

relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el apartado A.6:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

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

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
LVS II LUX XII, S.A.R.L. (PIMCO)	Contractual "Subscription Agreement"	Derechos de 1ª oferta en relación con ciertas oportunidades de coinversión en inmuebles terciarios y residenciales. Contrato vigente a fecha 31 de diciembre de 2021 y finalizado con fecha 28 de enero de 2022, momento en que PIMCO liquidó su participación en la compañía.
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 nombrado en representación de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
Laurent Luccioni	PIMCO BRAVO FUND II, L.P.		Consejero dominical

			nombrado en representación de PIMCO BRAVO FUND II, L.P.
--	--	--	---

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
130.970		0,156

Observaciones

**(\*) A través de:**

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
<b>Total:</b>	

Observaciones

**Explique las variaciones significativas habidas durante el ejercicio:**

Explique las variaciones significativas
<p>Desde el 5 de enero de 2021 hasta el 14 de octubre de 2021, la Sociedad, al amparo de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas de 29 de mayo de 2017 para la adquisición derivativa de acciones propias, ha adquirido acciones propias siguiendo su Programa de Recompra de acciones aprobado el 12 de diciembre de 2019, que fue prorrogado con fecha 14 de abril de 2021 por un periodo adicional de seis meses, esto es, desde el 14 de abril de 2021 hasta el 14 de octubre de 2021. En fecha 14 de octubre de 2021 concluyó la vigencia del mencionado Programa de Recompra y se dio por concluido, habiendo la Sociedad adquirido en ejecución del mismo un total de 3.940.761 acciones propias equivalentes a un 4,50% del capital de la Sociedad, invirtiendo en ello un importe total de 20.763.341,91 €.</p> <p>Tras la finalización del Programa, el día 18 de noviembre de 2021, se elevó a público el acuerdo de reducción de capital social mediante amortización de acciones propias aprobado el 11 de noviembre de 2021 por el Consejo de Administración de la Sociedad, al amparo de la delegación efectuada por la Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 29 de mayo de 2017, que aprobó, bajo el punto undécimo del orden del día, autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias, en los términos y condiciones indicados en el referido acuerdo de la Junta General, facultándole expresamente para reducir el capital social en una o varias veces a fin de proceder a la amortización de las acciones propias adquiridas. De conformidad con lo anterior, el capital social de Lar España se ha reducido en 7.881.522 euros como consecuencia de la amortización de 3.940.761 acciones propias de dos euros de valor nominal cada una. Con fecha de 15 de diciembre de 2021, quedó inscrita en el Registro Mercantil de Madrid la escritura pública relativa a la reducción de capital de la Sociedad.</p>

**A.10 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.**

Según lo establecido en el artículo 5. p) del Reglamento de la Junta General de Accionistas, es competencia de la Junta autorizar la adquisición derivativa de acciones propias.
--

En la Junta General de Accionistas Ordinaria que se celebró en mayo de 2017, se acordó delegar al Consejo de Administración, por el plazo de cinco años, la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias con arreglo a los límites y requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (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.

El 14 de abril de 2021, Lar España puso en conocimiento de la CNMV la modificación del Programa de Recompra aprobado el 12 de diciembre de 2019, al amparo de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas de 29 de mayo de 2017, en particular en lo relativo al periodo de duración del mismo. En este sentido, el Programa se prorrogó por un periodo de 6 meses, esto es, desde el 14 de abril de 2021 hasta el 14 de octubre de 2021.

#### A.11 Capital flotante estimado:

	%
<b>Capital Flotante estimado</b>	66,7

<b>Observaciones</b>

A.12 Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

Sí  No

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

A.13 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí  No

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

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

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

Sí  No

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

Indique las distintas clases de acciones

**B JUNTA GENERAL**

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

Sí  No

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

Descripción de las diferencias

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

Sí  No

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

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

Describa las diferencias

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

Resulta aplicable el régimen legal general. Se detalla en el Reglamento de la Junta General de Accionistas, en su artículo 17.2, lo siguiente: “Para que la Junta General de accionistas, ordinaria o extraordinaria, pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo, 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.”

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:

Datos de asistencia



Fecha junta general	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
25/04/2019	12,829	64,000	0,005	0,278	77,111
<b>De los que Capital flotante:</b>	0,108	44,522	0,005	0,278	44,912
17/03/2020	13,141	53,564	0,006	0,293	67,003
<b>De los que Capital flotante:</b>	0,047	32,844	0,006	0,293	33,190
22/04/2021	15,347	53,386	0,007	1,113	69,853
<b>De los que Capital flotante:</b>	0,015	32,666	0,007	0,999	33,687

Observaciones

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

Sí  No

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

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

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

Sí  No

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

Observaciones

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

Sí  No

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

B.8 Indique la dirección y modo de acceso, en la página web de la sociedad, a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

<https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/junta-general-ordinaria-2021/>

## C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

### C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

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

Observaciones
---------------

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

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección	Fecha de nacimiento
D. Jose Luis del Valle Doblado		Independiente	Presidente	05/02/2014	17/03/2020	Reelección en Junta	29/04/1954
D. Alec Emmott		Independiente	Consejero	05/02/2014	17/03/2020	Reelección en Junta	16/12/1947
D. Roger Maxwell Cooke		Independiente	Consejero	05/02/2014	17/03/2020	Reelección en Junta	12/04/1958
Dña. Isabel Aguilera Navarro		Independiente	Consejera	29/05/2017	22/04/2021	Reelección en Junta	24/08/1960
Dña. Leticia Iglesias Herraiz		Independiente	Consejera	16/10/2018	25/04/2019	Cooptación ratificada por la Junta	12/06/1964
D. Miguel Pereda Espeso		Dominical	Vicepresidente	05/02/2014	17/03/2020	Reelección en Junta	30/09/1963
D. Laurent Luccioni		Dominical	Consejero	29/05/2017	17/03/2020	Representación proporcional	31/07/1971

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

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

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

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

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

**CONSEJEROS EJECUTIVOS**

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

Número total de consejeros ejecutivos	
% sobre el total del consejo	

Observaciones

**CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES**

Nombre o denominación del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
D. Miguel Pereda	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Es Presidente y accionista de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., y previamente fue consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años. En 2015 fue nombrado Miembro Eminente del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en Londres. Actualmente, es también Presidente de Villamagna, S.A., sociedad del grupo Grosvenor, y presidente de la Fundación Altamira Lar. El Sr. Pereda es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense, tiene un MBA por el Instituto de Empresa (IE), Breakthrough program for Senior Executives por el IMD, Máster en asesoría fiscal por ICADE y Real estate management program por Harvard University.
D. Laurent Luccioni	LVS II LUX XII, S.A.R.L. (PIMCO)	El Sr. Luccioni tiene más de 18 años de experiencia en el área de servicios financieros y de inversión. Actualmente, es Senior Advisor de PIMCO en Europa. Hasta el final de 2019 desempeñó el cargo de director (managing director) y gestor de carteras en la oficina de Londres de PIMCO, siendo el encargado de supervisar el equipo de inmobiliario comercial para Europa (european commercial real estate). Antes de PIMCO en 2013, el Sr. Luccioni fue

		<p>Consejero Delegado para Europa de MGPA, firma de private equity inmobiliario respaldada por Macquarie, y trabajó para Cherokee Investment Partners en Londres.</p> <p>Actualmente, el Sr. Luccioni es consejero de Carmila SAS.</p> <p>El Sr. Luccioni posee un MBA de la escuela de negocios de Northwestern University (Kellogg School of Management) y un doctorado en ingeniería civil y medioambiental de la universidad de California, Berkeley.</p>
--	--	---

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

<b>Observaciones</b>

#### CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

<b>Nombre o denominación del consejero</b>	<b>Perfil</b>
D. José Luis del Valle	<p>D. José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en el sector de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente, entre otras posiciones, fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010) y Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012). En la actualidad es Presidente del Consejo de Administración de WiZink Bank, Consejero del grupo asegurador Ocaso, Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores, miembro la Junta Directiva del Club Español de Medio Ambiente y miembro de la Junta Directiva de la Asociación Alumni MIT en España</p> <p>D. José Luis es Ingeniero de Minas por la Universidad Politécnica (Madrid, España), número uno de su promoción, y Máster en Ciencias e Ingeniero Nuclear por el Instituto de Tecnología de Massachusetts (Cambridge, EE. UU.). También posee un MBA con Alta Distinción por la Harvard Business School (Boston, EE. UU.).</p>
Dña. Leticia Iglesias	<p>Dña. Leticia Iglesias cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inicio su carrera en 1987 en la División de Auditoría de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Desde 2007 hasta 2013 fue CEO en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE). Asimismo, entre 2013 y 2017 fue consejera independiente del Consejo de Administración de Banco Mare Nostrum (BMN), así como vocal de la Comisión Ejecutiva, Presidenta de la Comisión de Riesgo Global y vocal de la Comisión de Auditoría. Durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Servicios Financieros, EFC, así como Presidenta de la Comisión mixta de Auditoría y Riesgos. Desde mayo de 2018 es vocal del Consejo de administración de Abanca Corporación Bancaria,</p>

	<p>Presidenta de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral. Desde el mes de abril de 2019 es Consejera Independiente y Presidente de la Comisión de Auditoría de AENA SME, S.A. y, desde abril de 2021, Vocal de su Comisión de Sostenibilidad y Cambio Climático. Asimismo, desde el 22 de octubre de 2020, es Consejera Independiente y miembro de la Comisión de Auditoría de ACERINOX S.A.</p> <p>Dña. Leticia es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España (ROAC), Patrono de Fundación PRODIS Centro Especial de Empleo, así como miembro de la Comisión Ejecutiva del Club Empresarial ICADE.</p> <p>Además, forma parte del Consejo asesor internacional de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE International Advisory Board).</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 Foncière Lyonnaise (SFL) entre 1997 y 2007, y posteriormente como asesor ejecutivo de SFL hasta 2012.</p> <p>En la actualidad es Director de Europroperty Consulting, y desde 2011 es Consejero de VITURA S.A. (anteriormente CeGeREAL S.A.) (en representación de Europroperty Consulting). También es miembro del comité asesor de Weinberg Real Estate Partners #2 (WREP #2). Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).</p>
D. Roger Maxwell Cooke	<p>D. Roger M. Cooke es un profesional con más de 40 años de experiencia en el sector inmobiliario. En 1980 se incorporó a la oficina londinense de Cushman &amp; Wakefield, donde participó en la redacción de las normas de valoración (Libro Rojo). Desde 1995 hasta finales de 2013 ocupó el cargo de Consejero Delegado de Cushman &amp; Wakefield España, situando a la compañía en una posición de liderazgo en el sector.</p> <p>En 2017, D. Roger fue condecorado por la Reina Isabel II con un MBE por sus servicios a empresas británicas en España y al comercio y la inversión anglo-españoles.</p> <p>D. Roger tiene un título de Urban Estate Surveying por la Trent Polytechnic University (Nottingham, Reino Unido) y actualmente es miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS). Hasta mayo de 2016, presidió la Cámara de Comercio Británica en España. Desde enero de 2020 es Presidente del Consejo Asesor de RICS en España y forma parte de Consejo Asesor Europeo. Además, pertenece al Consejo Ejecutivo de la Fundación Hispano-Británica y es asesor editorial en Observatorio Inmobiliario.</p>
Dña. Isabel Aguilera Navarro	<p>Dª Isabel Aguilera ha desarrollado su trayectoria profesional en distintas empresas de diversos sectores y ha sido Presidenta de España y Portugal de General Electric, Directora General en España y Portugal de Google, Chief Operating Officer del Grupo NH Hoteles, Consejera Delegada para España, Italia y Portugal de Dell Computer Corporation. Asimismo, ha formado parte del Consejo de Administración de diversas empresas como Indra Sistemas, Banco Mare Nostrum, Aegon España, Laureate Inc, Grupo Egasa o HPS (Hightech Payment Systems). En la actualidad Dª. Isabel Aguilera es consejera de Grupo Cemex, Oryzon Genomics, Clínica Baviera, Canal de Isabel II y Making Science.</p> <p>D.ª Isabel es licenciada en Arquitectura y Urbanismo por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla, ha cursado el Máster en Dirección Comercial y Marketing del IE, el</p>

	Programa de Dirección General de IESE y el Programa para Alta Dirección de Empresas e Instituciones Líderes del Instituto San Telmo. En la actualidad es Profesora Asociada de ESADE y Consultora de Estrategia e Innovación.
--	---

<b>Número total de consejeros independientes</b>	5
<b>% total del consejo</b>	71,43%

<b>Observaciones</b>

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.

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Descripción de la relación</b>	<b>Declaración motivada</b>

#### **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:

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Motivos</b>	<b>Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo</b>	<b>Perfil</b>

<b>Número total de otros consejeros externos</b>	
<b>% total del consejo</b>	

<b>Observaciones</b>

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

<b>Nombre o denominación social del consejero</b>	<b>Fecha del cambio</b>	<b>Categoría anterior</b>	<b>Categoría actual</b>

<b>Observaciones</b>

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 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2019	Ejercicio 2018
<b>Ejecutivas</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dominicales</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Independientes</b>	2	2	2	2	40%	40%	40%	40%
<b>Otras Externas</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total:</b>	2	2	2	2	29%	29%	29%	29%

<b>Observaciones</b>
Aunque es un hecho acontecido con posterioridad a 31 de diciembre de 2021, desde el 28 de enero de 2022, tras la dimisión de D. Laurent Luccioni, el porcentaje actual de consejeras es del 33,3%, todas ellas independientes.

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.

<b>Descripción de las políticas, objetivos, medidas y forma en que se han aplicado, así como los resultados obtenidos</b>
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.

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 y su última modificación es de fecha 23 de febrero de 2021.

El objetivo de esta Política es vigilar y favorecer la diversidad de experiencias y de conocimientos, de formación, de edad, de discapacidad, así como de género de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

A tal fin, deberá ponderarse en el proceso de selección de candidatos, la integración en el Consejo de Administración de consejeros con diversidad suficiente de formación, experiencias y conocimientos, género, edad o discapacidad, que permitan atender las exigencias legales y recomendaciones de buen gobierno en relación con la composición y singular idoneidad que deben reunir los miembros del Consejo de Administración y de las distintas Comisiones internas de supervisión del Consejo de Administración (Comisión de Auditoría y Control y Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad), de manera que su composición refleje un colectivo diverso para lograr una diversidad de puntos de vista y de experiencias.

En particular, el Consejo de Administración de Lar España promoverá el objetivo de que el número de consejeras represente en 2022, 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.

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

En concreto, durante el año 2021:

La Junta General de Accionistas, en su reunión de fecha 21 de abril 2021, aprobó, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad y con el informe favorable del Consejo de Administración, reelegir a Doña Isabel Aguilera Navarro como consejera externa independiente de la Sociedad.

La Comisión analizó en sucesivas ocasiones la posibilidad de incrementar el número de mujeres en el Consejo de Administración para alcanzar, de conformidad con la recomendación 15 del CBG, el objetivo de que antes de que finalice 2022 al menos el 40% de los miembros del Consejo sean consejeras. En este sentido y, tras diversas reuniones de la Comisión y de haber valorado la cuestión con los principales *proxy advisors* y otros *stakeholders*, la Comisión concluyó que atendiendo al tamaño y composición del actual Consejo de Administración, con una mayoría de independientes, así como a las políticas internas implementadas y la evolución positiva de los últimos años, el porcentaje actual de mujeres en el Consejo se ajusta a las singularidades de la Sociedad y expectativas sociales y de buena gobernanza; sin perjuicio del compromiso de la Sociedad de continuar procurando el seguimiento, de acuerdo con las circunstancias concurrentes y las necesidades de la Sociedad en cada momento, de las recomendaciones de buen gobierno en este ámbito.

Por último, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el Consejo, revisan con carácter periódico su composición, perfiles, categorías y matriz de competencias, al objeto de garantizar en todo momento una composición del Consejo diversa en todos sus términos, equilibrada y acorde a las necesidades de la Sociedad. Así, la Comisión elaboró en diciembre de 2020 una matriz de competencias del Consejo, en la que se resumen de manera sintética las distintas capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad y señalan los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los Consejeros. Esta matriz es revisada con carácter periódico para garantizar en todo momento que la composición del Consejo es adecuada y diversa. La última revisión de la matriz de competencias fue realizada en marzo de 2021.



Mapa de Capacidades del Consejo de Administración de Lar España 2021													
	Cargo C <sup>8</sup> / comisiones	Nacionalidad	Sectorial: Inmobiliario /Retail /Valoraciones	Sectorial técnico: Arquitectura/urbanismo/ingeniería	IT	Finanzas	Auditoría / Riesgos	Mercado Internacional	Otros Consejos	Conocimiento inversor / stakeholders	Gestión de equipos y talento	ESG	Funciones de Primer Ejecutivo /CEO
Jose Luis del Valle (Presidente)	Presidente no ejecutivo- Independiente Miembro de la CAyC	Española		x		x	x	x	x	x		x	x
Leticia Iglesias	Consejero independiente Presidente CAyC	Española				x	x	x	x	x	x		x
Isabel Aguilera	Consejero independiente Miembro CAyC	Española		x	x	x		x	x		x		x
Roger Cooke	Consejero independiente Presidente CNR	Británica	x					x			x	x	x
Miguel Pereda	Consejero dominical Miembro CNR	Española	x			x		x		x	x	x	x
Laurent Luccioni	Consejero dominical Miembro CNR	Francesa	x			x		x	x	x			x
Alec Emmott	Consejero independiente Miembro CNR	Británica	x					x	x	x		x	x

\*Este documento resume de manera muy sintética las capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad, señalando los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los Consejeros. Esta matriz en modo alguno refleja la totalidad de las capacidades de los miembros del Consejo, sino únicamente aquellas en cada uno de los Consejeros puede considerarse experto, de entre las previamente definidas como esenciales

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

Explicación de las medidas
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. Asimismo, la Política establece un procedimiento objetivo de selección, nombramiento, reelección y evaluación de consejeros. En el apartado C.1.16 de este informe se describen estos requisitos, así como el procedimiento de selección.

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 concluyendo lo siguiente:
---

- la Comisión revisó la matriz de competencias necesarias del Consejo que define las aptitudes y conocimientos de los candidatos a consejeros, concluyendo que se encontraba actualizada y que no era necesario por tanto llevar a cabo ningún ajuste.
- la Comisión revisó las categorías de consejero que ostenta cada uno de los miembros del Consejo de Administración, concluyendo que las categorías actuales siguen siendo plenamente acordes con sus circunstancias.
- en el marco de la propuesta de reelección de Doña Isabel Aguilera Navarro como consejera externa independiente de la Sociedad, la Comisión evaluó el perfil profesional y biográfico de Doña Isabel así como su desempeño, junto con el de perfiles y capacidades del Consejo en su conjunto. Asimismo, analizó el resto de sus ocupaciones y su independencia, concluyendo que D.<sup>a</sup> Isabel posee la competencia, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legalmente establecidos.
- En relación con el compromiso de la Sociedad de alcanzar un 40% de cuota femenina en el Consejo, la Comisión analizó en sucesivas ocasiones la posibilidad de incrementar el número de mujeres en el Consejo de Administración para alcanzar, de conformidad con la recomendación 15 del CBG, el objetivo de que antes de que finalice 2022 al menos el 40% de los miembros del Consejo sean consejeras. En este sentido y, tras diversas reuniones de la Comisión y de haber valorado la cuestión con los principales *proxy advisors* y otros *stakeholders*, la Comisión concluyó que atendiendo al tamaño y composición del actual Consejo de Administración, con una mayoría de independientes, así como a las políticas internas implementadas y la evolución positiva de los últimos años, el porcentaje actual de mujeres en el Consejo se ajusta a las singularidades de la Sociedad y expectativas sociales y de buena gobernanza, sin perjuicio del compromiso de la Sociedad de continuar procurando el seguimiento, de acuerdo con las circunstancias concurrentes y las necesidades de la Sociedad en cada momento, de las recomendaciones de buen gobierno en ese ámbito.

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
Miguel Pereda Espeso	Confiere un poder tan amplio y bastante como en derecho fuere necesario a favor de Miguel Pereda Espeso y otros tres apoderados (no

	consejeros) para que dos cualquiera de ellos, mancomunadamente, puedan firmar un contrato de liquidez.
--	--

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

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALOVERA I Y II, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ALISAL, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPER ALBACENTER, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE OFFICES ELOY GONZALO 27, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL AS TERMAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALOVERA III Y IV, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE LOGISTIC ALMUSSAFES, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL HIPER ONDARA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE OFFICES JOAN MIRO 21, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.U. (antes LE RETAIL SAGUNTO, S.L.U.)	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL EL ROSAL, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL GALARIA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LAR ESPAÑA INVERSIÓN LOGÍSTICA IV, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL LAGOH, S.L.U. (antes LAR ESPAÑA SHOPPING CENTRES VIII, S.L.U.)	Presidente del Consejo de Administración	No

D. Miguel Pereda	LE RETAIL SAGUNTO II, S.L.U. (antes LAR ESPAÑA OFFICES VI, S.L.U.)	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL VILLAVERDE, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ALBACENTER, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE OFFICES MARCELO SPINOLA 42, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL LAS HUERTAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL TXINGUDI, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ANEC BLAU, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL ABADÍA, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL RIVAS, S.L.U.	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	LE RETAIL CORDOBA SUR, S.L.U. (antes GLOBAL PERGAMO, S.L.U.)	Presidente del Consejo de Administración	No
D. Miguel Pereda	INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3, S.L.	Miembro del Consejo de Administración	No
D. Roger M. Cooke	INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3, S.L.	Presidente del Consejo de Administración	No

<b>Observaciones</b>

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
D. Laurent Luccioni	Carmila	Consejero independiente
Dña. Leticia Iglesias	ABANCA Corporación Bancaria, S.A.	Consejera independiente
	AENA SME, S.A.	Consejera independiente
	ACERINOX, S.A.	Consejera externa independiente
	Fundación Centro Especial de Empleo PRODIS	Patrono
D. José Luis del Valle	Wizink Bank, S.A.U.	Presidente del Consejo de Administración
	Ocaso, S.A. Compañía de seguros y reaseguros	Consejero
	Instituto de Consejeros-Administradores, IC-A	Consejero
D. Miguel Pereda	Fomento del Entorno Natural	Administrador único
	Villamagna S.A. (como representante de Fomento del Entono Natural S.L.)	Presidente del Consejo de Administración
	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.	Presidente del Consejo, Consejero Delegado y Directivo.
	Grupo Lar Europa del Este, S.L.U., Grupo Lar Holding Iberia, S.A.U., Acacia Inmuebles, S.L., Inmuebles Logísticos Iberia, S.L. (filiales de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.)	Presidente del Consejo
	Global Caronte, S.L.U., Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.U., Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.U. (filiales de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias)	Administrador Solidario
	Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U., Global Byzas, S.L.U., Oficinas Calle Albarracín, S.L.U., Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.U., HRE Inversiones II, S.L.U., GRUPO LAR TECH, S.L.U. (filiales de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.)	Administrador Único
	Parque Castilleja, S.L. (filial de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.)	Vocal del Consejo de Administración

	Fundación Altamira Lar	Presidente del Patronato
--	------------------------	--------------------------

Observaciones
A efectos aclaratorios, se hace constar que el puesto ocupado por Dña. Leticia Iglesias en la Fundación es no remunerado. Asimismo, se informa de que los cargos ocupados por el Consejero D. Miguel Pereda, en la Fundación 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

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)	505
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 MENDAZA	DIRECTOR CORPORATIVO Y CFO
DOÑA SUSANA GUERRERO TREVIJANO	DIRECTORA JURÍDICA Y VICESECRETARÍA DEL CONSEJO
DON HERNAN SAN PEDRO LOPEZ DE URIBE	DIRECTOR DE RELACIONES CON INVERSORES
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)	541
---	-----

Observaciones

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

Sí  No

Descripción modificaciones
<p>El Consejo de Administración de LAR España aprobó el 11 de noviembre de 2021 una serie de modificaciones en el Reglamento del Consejo de Administración, para incorporar los cambios introducidos por la reforma de la Ley de Sociedades de Capital operada por 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 (Ley 5/2021).</p> <p>En este sentido, se modifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El artículo 5.4 s) relativo a las competencias del consejo de administración que, queda redactado como sigue: “<i>La aprobación, previo informe de la Comisión de Auditoría y Control, de las Operaciones Vinculadas, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General y sin perjuicio de la posibilidad de delegación por el Consejo de Administración, en los supuestos y términos establecidos en la Ley y en este Reglamento.</i>” quedando así adaptado al artículo 529 ter.1.h) LSC, en su redacción dada por la Ley 5/2021.</li> <li>- Los artículos 8.2 y 8.5. Se incorpora el término ‘categoría’ previsto en el artículo 529 duodecimos LSC.</li> <li>- El artículo 14.1 para ser ajustado a la actual redacción del artículo 42 de los Estatutos Sociales.</li> <li>- Se añade ‘de control’ al artículo 14.3 d. iii que queda redactado como sigue “<i>En relación con la política de control y gestión de riesgos, [...]</i>”</li> <li>- El artículo 14.3 e. ii se completa para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 529 quaterdecimos.4.g) LSC, en su redacción dada por la Ley 5/2021 quedando redactado como sigue: “<i>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.</i>”</li> <li>- El artículo 15.4.f. iii y iv relativo a las competencias de la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad, respecto de la remuneración de los consejeros y altos directivos. En concreto, se adapta lo relativo a la retribución de los consejeros en su condición de tales a lo previsto en el artículo 529</li> </ul>

septdecies.3 LSC, en su redacción dada por la Ley 5/2021, incorporando expresamente la relativa a los consejeros ejecutivos de conformidad con el artículo 529 octodecies.3 LSC, en su redacción dada por la Ley 5/2021.

- El artículo 16.6 relativo a las reuniones del Consejo de Administración, se adapta al criterio previsto en el artículo 38.5 de los vigentes Estatutos. De acuerdo con la nueva redacción, en caso de que la reunión del Consejo de Administración se celebre “*en varios lugares conectados entre sí*”, la sesión se entenderá celebrada en donde se encuentre el mayor número de consejeros y, en caso de empate, en el domicilio social y no donde se encuentre el Presidente del Consejo de Administración o quien, en su ausencia, presida la reunión como preveía la anterior redacción del precepto.
- El artículo 19.3 relativo al nombramiento de los consejeros en línea con lo dispuesto en el artículo 529 bis.1 LSC, en su redacción dada por la Ley 5/2021, que establece la obligación de que el Consejo de Administración de las sociedades cotizadas esté compuesto exclusivamente por personas físicas. Asimismo, se elimina la referencia a normas concretas con el fin de que el reglamento pueda quedar desfasado ante futuras modificaciones normativas.
- Se elimina ‘máxima’ del artículo 22.1 relativo a la duración del cargo, en coordinación con lo previsto en el artículo 35.1 de los Estatutos.
- El artículo 23.2 e. relativo al cese de los consejeros. Se añade “*en mercados secundarios oficiales*” y “*en España o en el extranjero*” quedando redactado como sigue “*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 el extranjero.*”
- El artículo 28 relativo al deber de diligencia que corresponde a los consejeros. Se añade expresamente el deber de subordinar, en todo caso, su interés particular al interés de la empresa en línea con lo dispuesto en el artículo 225.1 de la LSC en su redacción dada por la Ley 5/2021.
- El artículo 31.2 relativo a los conflictos de interés. Se elimina “persona física”, dado que, de acuerdo con la nueva redacción del artículo 19.3 del Reglamento del Consejo, los Consejeros únicamente podrán ser personas físicas y se elimina el apartado 31.2. b relativo a la definición de las personas vinculadas al consejero persona jurídica. Asimismo, se modifica el apartado iv del artículo 31.2 relativo a la definición de personas vinculadas a los consejeros de conformidad con lo previsto en el artículo 231.1.d) LSC, en su redacción dada por la Ley 5/2021.
- El artículo 31.3 relativo a los supuestos en los que el consejero debe abstenerse de realizar transacciones con la Sociedad.
- Se modifica el Título X relativo a las Operaciones Vinculadas en línea con lo dispuesto en los artículos 529 vicies a 529 tercios de la LSC, en su redacción dada por la Ley 5/2021. Se sustituye ‘justificar’ por ‘indicar’ en el artículo 39 relativo a las relaciones con los accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 186.1 LSC, evitando imponer al Consejo obligaciones adicionales a las legales.
- El artículo 40.3 relativo a las relaciones con los mercados. Se elimina “trimestral” dado que, la Ley 5/2021 suprime el artículo 120 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores relativo a la obligación de las sociedades cotizadas de elaborar informes trimestrales, sin perjuicio de que puedan seguir elaborándolos de forma voluntaria.

Además, se modifica la denominación de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones que pasa a ser denominada Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. Asimismo, se incorporan determinadas modificaciones puntuales de carácter técnico y de redacción.

**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 26 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 en 2022, 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:

- **Idoneidad de los consejeros;**
- **Honorabilidad comercial y profesional;**
- **Conocimientos y experiencia adecuados;**
- **Disposición para ejercer un buen gobierno;**
- **Compromiso con el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los consejeros;** y la
- **Promoción de la diversidad.**

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

#### **1. La propuesta:**

La Comisión de Nombramientos, 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 correcto desarrollo de sus funciones. A estos efectos, la Comisión elaborará y actualizará periódicamente una matriz con las competencias necesarias del Consejo que defina las aptitudes y conocimientos de los candidatos a consejeros, especialmente los de los ejecutivos e independientes.
- ii. Establecerá un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborará orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo.

#### **2. Presentación de la candidatura:**

La Comisión de Nombramientos, 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:**

<b>Descripción modificaciones</b>
<p>Como consecuencia del proceso de autoevaluación del Consejo de Administración llevado a cabo en 2021 respecto del ejercicio 2020, y en atención a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, a las recomendaciones de la CNMV que constan en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019, a las peticiones generales de los <i>stakeholders</i> y, a lo previsto en el artículo 5.d del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el Consejo aprobó en su sesión celebrada el 11 de noviembre de 2021 el Informe de Evaluación del Consejo y sus Comisiones y se encuentra trabajando en la implementación del plan de acción para 2021 y 2022. Dicho plan de acción incluye las siguientes medidas, que están siendo seguidas e implementadas por el Consejo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Análisis y elaboración del plan de sucesión.</li> <li>2. Análisis de la dimensión del Consejo de Administración en términos generales, así como de las presentes y futuras necesidades.</li> <li>3. Mejora del conocimiento de los consejeros en asuntos de ESG (<i>Environmental, Social y Governance</i>).</li> <li>4. Adaptación a las nuevas recomendaciones y tendencias de buen gobierno, en especial en asuntos de diversidad de género.</li> <li>5. Adaptación y mejora continua en asuntos de ESG.</li> </ol> <p>Respecto al análisis y elaboración del plan de sucesión, tal y como se explica en el apartado C.2 relativo a las Comisiones del Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad, durante el ejercicio 2021, revisó el plan de sucesión del Presidente, de los Consejeros Independientes y de los Directivos de la Sociedad. En este sentido, la Comisión ha avanzado significativamente y continúa trabajando para proponer al Consejo de Administración de Lar España un plan de sucesión ordenado del Presidente así como de los Consejeros Independientes y de los Directivos de la Sociedad.</p> <p>En cuanto a la diversidad de género, la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad, analizó en sucesivas ocasiones la posibilidad de incrementar el número de mujeres en el Consejo de Administración para alcanzar, de conformidad con la recomendación 15 del CBG, el objetivo de que antes de que finalice 2022 al menos el 40% de los miembros del Consejo sean consejeras.</p> <p>En este sentido y, tras diversas reuniones de la comisión y de valorarlo con los principales <i>proxy advisors</i> y otros <i>stakeholders</i>, la Comisión concluyó que atendiendo al tamaño y composición del actual Consejo de Administración, con una mayoría de independientes, así como las políticas internas implementadas y la evolución positiva de los últimos años, el porcentaje actual de mujeres en el Consejo se ajusta a las singularidades de la Sociedad y expectativas sociales y de buena gobernanza, sin perjuicio del compromiso de la Sociedad de continuar procurando el seguimiento, de acuerdo con las circunstancias concurrentes y las necesidades de la Sociedad en cada momento, de las recomendaciones de buen gobierno en este ámbito.</p> <p>Por último, en relación con la adaptación y mejora continua en asuntos de ESG, durante el ejercicio 2021, el Consejo ha revisado la evolución de la Sociedad en términos de ESG. Por su parte, tal y como ha quedado acreditado en el apartado C.2. relativo a las Comisiones del Consejo de Administración, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, ha supervisado todas las actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad en materia de ESG, así como los logros obtenidos y los proyectos en curso. En concreto, caben destacar los siguientes avances llevados a cabo en esta materia:</p>

- En cuanto a la “huella de carbono”, el objetivo actual de la Sociedad es reducir las emisiones de carbono lo máximo posible, con el objetivo de ser neutro en carbono. La Sociedad se encuentra actualmente en proceso de análisis de posibles alternativas para reducir la huella de carbono de la Compañía. Durante 2021, Lar España ha puesto en marcha, una plataforma para el análisis y visualización dinámica de los datos relativos al uso de recursos en sus activos (agua y energía) y a la mitigación de su impacto medioambiental (residuos y emisiones GEI) que han permitido un incremento en la periodicidad de la obtención de los datos, entre otros.

- La Sociedad realizó dos emisiones de bonos verdes por importe de total de 700 millones de euros.

En el contexto de la emisión de bonos verdes, la compañía ISS-ESG realizó la revisión independiente sobre la estrategia de sostenibilidad de Lar España sobre la base de los 2021 *Green Bond Principles* emitidos por la ICMA (*International Capital Markets Association*).

- La Sociedad se ha adherido al Pacto Mundial ODS promovido por Naciones Unidas.
- La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad analizó la política de compras con proveedores, acordando la necesidad de conseguir un equilibrio entre el apoyo a los negocios locales y la obtención de los mejores precios y condiciones de contratación.

El conjunto de esfuerzos desarrollados en estas materias se ha visto positivamente reflejado en la calificación obtenida por la Sociedad en 2021 de GRESB, con una mejora del 25% respecto del ejercicio anterior y en la obtención de un rating BBB por la compañía internacional MSCI. Asimismo, cabe destacar que Lar España es miembro de la *European Public Real Estate Association* (EPRA), y en septiembre de 2021, fue galardonada con el EPRA Gold Award relativo a la calidad de la información financiera e información publicada sobre ESG. Por último, destacar que la Sociedad posee y renueva periódicamente certificaciones medioambientales BREEAM e ISO 14001. Además, lleva a cabo múltiples iniciativas realizadas en sus centros y parques comerciales como compromiso con las comunidades donde opera y sus grupos de interés, y ha identificado los ODS prioritarios para Lar España con sus planes de acción específicos para cada uno de ellos.

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

<b>Descripción proceso de evaluación y áreas evaluadas</b>
<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"> <li>1. La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo de Administración</li> <li>2. El funcionamiento y la composición de sus Comisiones</li> <li>3. La diversidad en la composición y competencias del Consejo de Administración</li> <li>4. El desempeño del Presidente del Consejo de Administración y del primer ejecutivo de la sociedad, en su caso</li> <li>5. El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas Comisiones del Consejo.</li> </ol> <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. Puesto que durante 2019 el Consejo fue auxiliado por Georgeson, S.L. en su proceso de evaluación relativo al ejercicio 2018, para el proceso de evaluación llevado a cabo durante 2021 sobre el ejercicio 2020 no se ha considerado necesaria la participación de consultor externo.</p>

La autoevaluación llevada a cabo en 2021 sobre el ejercicio 2020 se centró en nueve áreas: (i) la estructura del modelo de gobierno corporativo, (ii) el funcionamiento del Consejo de Administración, (iii) las prácticas de gobierno corporativo, (iv) el desempeño del Presidente del Consejo de Administración, (v) el desempeño del Secretario del Consejo, (vi) la eficiencia del Consejo de Administración (vii) puntuación general (i.e., puntuación respecto del desempeño de distintos órganos), (viii) retos y áreas de mejora de las áreas administrativas y (ix) futuro (por ejemplo, áreas en las que los miembros del Consejo consideran que sería apropiado recibir formación a corto plazo).

En cuanto a la metodología utilizada, el Presidente del Consejo dirigió el proceso de evaluación del Consejo, sus miembros y Comisiones con la colaboración del Secretario y la Vicesecretaría en parte del proceso a los efectos de garantizar la objetividad y confidencialidad del mismo.

En primer lugar, cada miembro del Consejo respondió a un cuestionario revisado por el Secretario del Consejo de Administración sobre la base del cuestionario preparado por Georgeson, en el contexto de la evaluación relativa al ejercicio 2018 con preguntas sobre las distintas áreas mencionadas anteriormente. Una vez recibidas, consolidadas y analizadas las respuestas, se facilitaron éstas al Secretario del Consejo para la redacción del borrador del informe que posteriormente fue revisado y aprobado por la Comisión de Auditoría y Control, la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad y el Consejo de Administración en pleno.

Las principales conclusiones del proceso de evaluación del ejercicio 2020 fueron (i) que existe un buen funcionamiento y eficacia de todos los órganos de gobiernos y roles en LAR España, (ii) que se ha dado prioridad a gestionar el impacto de la crisis provocada por la pandemia en la Sociedad, (iii) que, si bien ha habido avances en la implementación del plan de acción contenido en el informe de evaluación del ejercicio 2019, alguna de las áreas de mejora identificadas en la evaluación correspondiente al ejercicio 2019 fueron pospuestas debido a la crisis provocada por Covid-19 (ver cuestión anterior del presente IAGC), (iv) que la Sociedad estaba preparada para hacer frente a una crisis como la provocada por la pandemia y, que su actividad en 2020 no se vio afectada por las limitaciones impuestas y, (v) que hay un sentimiento compartido de que el Consejo y sus Comisiones han trabajado de manera eficiente durante 2020.

En relación con la gestión de la crisis provocada por la pandemia cabe destacar que el Consejo de Administración de la Sociedad respondió de forma rápida y eficaz a las nuevas necesidades, adaptándose a las restricciones de movilidad y a la nueva realidad telemática, realizando un seguimiento continuo de los retos que se presentaban. La fluidez de las comunicaciones tanto en el propio Consejo de Administración como con el resto de los empleados de la Sociedad y del gestor de Lar España permitió, en todo momento, el conocimiento del estado de la crisis y la adopción de todas las medidas necesarias para enfrentarla. A la vista de tales resultados, no fue preciso implementar ningún cambio significativo en la organización interna del Consejo ni en los procedimientos aplicables a sus actividades. Sin perjuicio de ello, el Consejo siguió dando pasos para cumplir su plan de acción previsto, y adaptar toda la normativa interna a los últimos cambios legales y recomendaciones de buen gobierno.

El Consejo aprobó un plan de acción para para los ejercicios 2021 y 2022 que, como se comentaba en el epígrafe anterior, está implementándose correctamente.

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

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
<b>Presidente</b>	
<b>Consejero delegado</b>	
<b>Consejero</b>	

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

<b>Requisitos adicionales y/o número máximo de ejercicios de mandato</b>	
--	--

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.

<b>Número de reuniones del consejo</b>	15
<b>Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente</b>	0

<b>Observaciones</b>

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

<b>Número de reuniones</b>	
----------------------------	--

<b>Observaciones</b>

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

<b>Número de reuniones de la comisión ejecutiva</b>	
<b>Número de reuniones de la comisión de auditoría</b>	12
<b>Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones</b>	9
<b>Número de reuniones de la comisión de nombramientos</b>	
<b>Número de reuniones de la comisión de retribuciones</b>	
<b>Número de reuniones de la comisión _____</b>	

<b>Observaciones</b>

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:

<b>Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros</b>	15
<b>% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio</b>	100%
<b>Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros</b>	15
<b>% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio</b>	100%

<b>Observaciones</b>
<p>Se hace constar que todos los consejeros han asistido personalmente al 100% de las reuniones del consejo de administración a excepción de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D. Laurent Luccioni que, en la reunión de fecha 18 de marzo 2021, delegó su representación en el Presidente, con instrucciones específicas de voto.</li> <li>• D. Alec Emmott que, en la reunión de fecha 21 de noviembre 2021, delegó su representación en el Presidente, con instrucciones específicas de voto.</li> </ul> <p>Así, el porcentaje de asistencia personal de los Consejeros al Consejo es del 100% en todos los casos salvo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D. Laurent Luccioni cuya asistencia es del 93,3%</li> <li>• D. Alec Emmott cuya asistencia es del 93,3%</li> </ul>

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:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>

<b>Observaciones</b>

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.

<p>El Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, en su artículo 5 relativo a las <i>Funciones de la Comisión de Auditoría y Control</i>, 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:</p> <p>1. En relación con la supervisión de la información financiera y no financiera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>
---



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	
<b>Observaciones</b>	

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

El artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, de acuerdo con su última modificación de 11 de noviembre de 2021, establece que, sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá, entre otras, las siguientes funciones básicas en relación con el auditor externo:

- iv. Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida, que estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
- v. Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones y, a tal efecto: (i) supervisar que la Sociedad comunique a través

de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido; (ii) asegurarse de que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y (iii) que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

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

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

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

En particular, la Ley de Auditoría de Cuentas y el apartado 4, función f), del artículo 529 quaterdecies de la LSC requieren que la Comisión de Auditoría emita anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se exprese una opinión sobre la independencia de los auditores.

De conformidad con lo anterior, la Comisión recibió la carta de independencia del auditor externo (Deloitte) de fecha 22 de febrero de 2021 considerando el auditor externo que todo lo revisado en el proceso de auditoría estaba conforme, no se detectaron errores y había existido una buena colaboración con la Sociedad, concluyendo la Comisión que no han existido razones objetivas que permitiesen cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2020.

Asimismo, sobre la base del referido requerimiento legal y la confirmación de independencia recibida de los auditores a través de su carta de fecha 22 de febrero de 2022, 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 2021.

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y aprobado la propuesta de honorarios del auditor externo para el ejercicio 2021.

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

- i. En su labor propia durante el ejercicio 2021, el auditor ha actuado de acuerdo con las normas de independencia que aplican conforme a la vigente normativa de auditoría.
- ii. No se han identificado aspectos que pongan en cuestión el cumplimiento de la normativa de aplicación a la actividad del auditor externo con relación a la Sociedad y a su independencia.
- iii. La facturación del auditor no supone un porcentaje significativo del total de los ingresos anuales del auditor de cuentas mencionado a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Auditoría.
- iv. Los honorarios han sido razonablemente justificados, no estimándose que excedan de los precios de mercado razonables que aplican a los mismos y no apreciándose tampoco ningún riesgo desde la perspectiva de la independencia del Auditor y los porcentajes máximos previstos en la normativa.

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

En cuanto a los analistas financieros, los bancos de inversión y las agencias de calificación, cualquier contratación está sujeta a controles para evitar cualquier problema de independencia y/o conflictos de interés. Especialmente relevante es el procedimiento seguido para la contratación de los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad, que requiere la aprobación de estas contrataciones desde la Comisión de Auditoría y Control y el Consejo (Artículo 5.g. del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y artículo 42.2.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)	101,5	49,5	151,0
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe trabajos de auditoría (en %)	40%	45%	41%

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	8	8

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

Observaciones

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

Sí  No

Detalle el procedimiento
<p>El Artículo 16 del Reglamento del Consejo de Administración establece en sus apartados 3 y 4:</p> <p>3. La convocatoria de las sesiones del Consejo de Administración se realizará por el Secretario del Consejo de Administración o quien haga sus veces, con la autorización de su Presidente, por cualquier medio que permita acreditar su recepción. La convocatoria se cursará con una antelación mínima de tres días. La convocatoria incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente preparada y resumida.</p> <p>4. El Presidente del Consejo de Administración podrá convocar sesiones extraordinarias del Consejo cuando, a su juicio, las circunstancias así lo justifiquen, sin que sean de aplicación en tales supuestos el plazo de antelación y los demás requisitos que se indican en el apartado anterior. No obstante lo anterior, se procurará que la documentación que, en su caso, deba proporcionarse a los consejeros se entregue con antelación suficiente.</p> <p>Además, en el Artículo 11, relativo al Secretario y Letrado Asesor del Consejo de Administración, se detalla que deberá ser el Secretario quien se ocupe, especialmente, de prestar a los consejeros el asesoramiento y la información necesarios para el ejercicio de su función con la antelación suficiente y en el formato adecuado.</p> <p>Por último, el Artículo 25 relativo a las facultades de información e inspección de los consejeros, establece que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>

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

<b>Explique las reglas</b>
<p>El Artículo 36 del Reglamento del Consejo de Administración establece que:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> <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	
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo

Indique si, más allá de en los supuestos previstos por la normativa, estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas		

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

Observaciones

## C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

#### COMISIÓN EJECUTIVA

Nombre	Cargo	Categoría

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

Observaciones

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

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

#### COMISIÓN DE AUDITORÍA

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

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

Observaciones

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

#### Funciones

De acuerdo con el Artículo 42.2 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, el Artículo 14.3 del Reglamento del Consejo de Administración, y en el Artículo 5.1 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, y sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que

puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:

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

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

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

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

**En relación con el auditor externo:**

1. Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, responsabilizándose del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación
2. Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.



3. Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia, en particular las discrepancias que puedan surgir entre el auditor de cuentas y la dirección de la Sociedad, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos previstos en la normativa aplicable, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría.
4. Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida, que estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria.
5. Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones.
6. En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.
7. Velar por que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
8. Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del Consejo de Administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la Sociedad.
9. Hacer una evaluación final acerca de la actuación del auditor y cómo ha contribuido a la calidad de la auditoría y a la integridad de la información financiera.

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

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

**En relación con las obligaciones propias de las Sociedades cotizadas:**

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

proyecte realizar la Sociedad. (c) La modificación del reglamento interno de conducta.

2. Informar 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.

**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:**

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

**Otras funciones de la Comisión:**

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

**Funcionamiento:**

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

La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades supervisoras, así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de

cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Auditoría y Control quedará válidamente constituida cuando 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.

#### **Actividades:**

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

#### **•Supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera periódica:**

Como ya hiciera en el ejercicio anterior, en el ejercicio 2021 la Comisión ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera trimestral (elaborada con carácter voluntario por la Sociedad) y semestral, incluyendo, en su caso, los ajustes que ha estimado 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 las perspectivas del resultado para el futuro y ha recibido periódicamente información del auditor externo y del auditor interno sobre las conclusiones de su revisión respecto de la información

financiera, además de hacer un seguimiento continuado de la información financiera publicada en la página web corporativa de la Sociedad.

**•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 informe de auditoría con el auditor externo, la Comisión de Auditoría y Control ha informado favorablemente al Consejo de Administración con carácter previo a la formulación de las cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, y el informe de gestión, que incorpora el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Asimismo, ha acordado proponer al Consejo la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020.

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 2020 no presentaron salvedades.

Asimismo, en la revisión realizada, la Comisión se aseguró que las cuentas anuales aprobadas incluyeran todas las cuestiones que fueron expresamente solicitadas por la CNMV en su requerimiento de información dirigido a la Sociedad relativo a la revisión de la información financiera de Lar España correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

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 2021 presenten salvedades; destacándose respecto a estas últimas como aspectos relevantes: (i) el impacto del Covid desde las perspectivas de rentas y bonificaciones; (ii) la valoración de activos; (iii) el riesgo de liquidez; y (iv) el nuevo formato electrónico europeo (ESEF) desde la perspectiva de su implementación formal y del procedimiento de verificación tanto del informe como del etiquetado.

De otro lado, tanto el auditor interno 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 2021, y en relación con el SCIIF de la Sociedad, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y supervisado la eficacia de los sistemas de control interno, siendo informada por el auditor interno en distintas reuniones acerca de los avances del proceso de revisión, así como de la revisión realizada por la auditoría interna para asegurar que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno sean aplicados de modo efectivo dentro de la organización.

El Manual del SCIIF prevé la evaluación y supervisión anual de los diferentes componentes del mismo. En el marco de los procesos de revisión y actualización continua de la normativa interna de la Sociedad, durante el ejercicio 2021 se realizó una revisión de la documentación relativa al SCIIF. Como consecuencia de dicha revisión se

concluyó que no había habido ningún cambio significativo en cuanto al alcance y que los procesos estaban debidamente documentados siguiendo lo establecido en el Manual del SCIIF. Como consecuencia de la revisión únicamente se cambió el narrativo en el proceso de desinversiones para ajustarlo con mayor precisión a los subprocesos y tareas que se están ejecutando en dicho proceso y, adicionalmente, se actualizó la matriz de riesgos y controles asociado a ese proceso y se actualizó el Manual de Políticas Contables

Durante 2021 se revisó el Manual del SCIIF, a los efectos, principalmente, de modificar el detalle sobre los Controles Generales de Ordenador implementados por la Sociedad consistentes en un Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros - desarrollado 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 compañía- y un Procedimiento de Gestión de los Riesgos de Ciberseguridad de Proveedores.

Asimismo, en el marco del desarrollo de la auditoría externa, el auditor de cuentas presentó un informe adicional referido a la información relativa al SCIIF. Como consecuencia de dicha revisión, el auditor externo comunicó a la Comisión que no se habían detectado debilidades significativas.

#### **•Supervisión de la auditoría interna:**

La Comisión de Auditoría y Control de Lar España ha desempeñado durante 2021 las siguientes funciones relativas a la auditoría interna de la Sociedad que le son atribuidas en el Reglamento del Consejo y en el Reglamento de la propia Comisión: (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) recibir información periódica sobre sus actividades; y (iii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

En julio de 2021 se produjo la salida de don Rafael Salazar como responsable de la función de Auditoría Interna de la Sociedad para incorporarse a un nuevo proyecto empresarial. Como consecuencia, la Comisión de Auditoría y Control puso en marcha un proceso para la selección de un nuevo responsable de Auditoría Interna. Como resultado de dicho proceso el Consejo de Administración aprobó el nombramiento de don Jose Ignacio Domínguez como nuevo Director de Auditoría Interna con fecha 1 de septiembre de 2021, sobre la base de la propuesta de la Comisión y del informe favorable de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Asimismo, la Comisión aprobó la orientación y el plan de trabajo de auditoría interna, asegurándose de que su actividad estuviese enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad, por lo que se instruyó al Auditor Interno para que hiciera especial seguimiento de dichas cuestiones. En particular, revisó los trabajos realizados en 2021, contenidos en el informe anual de actividades de auditoría interna presentado a dicha Comisión, confirmando que se habían cumplido con todas las funciones que tiene encomendadas y aprobó el plan de auditoría para 2022.

Durante el año 2021, tanto el anterior responsable de Auditoría Interna, como su nuevo Director a partir de su nombramiento en septiembre de 2021, informaron de forma periódica a la Comisión sobre las actuaciones llevadas a cabo en el marco del plan anual aprobado para el ejercicio 2021. 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 de los procesos de valoración de activos, la supervisión del sistema de gestión de Riesgos y actividades SCIIF, el cálculo de los fees del Manager, el cumplimiento de los requisitos de certificación del protocolo Covid de cada centro comercial, los covenants financieros, el proceso de generación de información no financiera en relación a los temas ESG, los subprocesos de tesorería centrados en la gestión de cobros y pagos, el seguimiento de la renegociación de determinados contratos y sus efectos contables, la revisión del mapa del riesgos; el seguimiento del funcionamiento del canal de denuncias; el seguimiento en materia de prevención de delitos y la revisión de la actualización de este modelo; la revisión, con la asistencia de terceros expertos, del modelo de protección de datos y del modelo de prevención de blanqueo de capitales; el desarrollo, con la asistencia de un tercero experto, de un modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad para la definición de un plan de acción en relación con la evaluación de controles de ciberseguridad realizada por Grupo Lar; la revisión del manual de políticas contables; la revisión de un nuevo protocolo de operaciones vinculadas y la revisión de la documentación en el contexto de la operación de emisión de bonos verdes realizada por la Sociedad.

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

Finalmente, la unidad de auditoría interna presentó una propuesta de política de selección del auditor externo, cumpliendo con la legislación vigente y las mejores prácticas, a la Comisión de Auditoría y Control con la finalidad de formalizar el proceso de selección del auditor. Dicha política fue aprobada por la Comisión e informada al Consejo de Administración en mayo de 2021.

**•Supervisión del canal de denuncias:**

En todas las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control se recibieron reportes periódicos de información por parte del Director de Auditoría Interna acerca del funcionamiento del canal, incluyendo el número de denuncias recibidas. La Comisión constató que no se había recibido ninguna denuncia durante el ejercicio 2021, a pesar de haber llevado a cabo actividades de promoción del canal de denuncias y de haber revisado con periodicidad su funcionamiento. Asimismo, tampoco se detectó ninguna cuestión relevante en materia de prevención de blanqueo de capitales.

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

**•Propuesta de reelección del auditor externo:**

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 2021, 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 22 de abril de 2021 aprobó la reelección de Deloitte como auditor externo para el ejercicio 2021.

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control propuso al Consejo de Administración la aprobación de una política de selección del auditor externo con la finalidad de formalizar el proceso de selección del auditor de cuentas de la Sociedad.

**•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 2021, así como el cumplimiento del contrato de auditoría vigente, recibiendo información periódica, entre otras materias, del plan de auditoría para 2021, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría fueran redactados de forma clara y precisa. En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos (además de con el equipo directivo y el auditor interno) para revisar el enfoque de su trabajo, las cuestiones relacionadas con su independencia y los honorarios pagados al auditor externo.

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 particular, la Ley de Auditoría de Cuentas y el apartado 4, función f), del artículo 529 quaterdecies de la LSC requieren que la Comisión de Auditoría emita anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se exprese una opinión sobre la independencia de los auditores. De conformidad con lo anterior, la Comisión recibió la carta de independencia del auditor externo (Deloitte) de fecha 22 de

febrero de 2021, considerando el auditor externo que todo lo revisado en el proceso de auditoría estaba conforme, no se detectaron errores y había existido una buena colaboración con la Sociedad, concluyendo la Comisión que no han existido razones objetivas que permitiesen cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2020.

Asimismo, sobre la base del referido requerimiento legal y la confirmación de independencia recibida de los auditores a través de una carta con fecha 23 de febrero de 2022, 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 2021.

La Comisión de Auditoría y Control comprobó los honorarios satisfechos por las distintas sociedades del Grupo al auditor externo en el ejercicio 2021 y analizó y aprobó la propuesta de honorarios del auditor externo para el ejercicio 2022. A este respecto, la Comisión analizó expresamente si la contratación de determinados servicios distintos a los servicios de auditoría podía suponer un riesgo para la independencia del auditor externo, concluyendo que al no superar el límite máximo del 70% de honorarios por servicios distintos a los de auditoría no resultaba necesario adoptar medidas de salvaguarda de la independencia del auditor externo.

#### **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 esta materia, la Comisión de Auditoría y Control recibió informes periódicos sobre las conclusiones del auditor interno relativas al funcionamiento del control y la gestión de riesgos dentro de la organización. La Comisión realizó una supervisión directa de la función interna de control y gestión de riesgos para hacer un seguimiento de la actividad llevada a cabo en relación con la revisión del eficaz funcionamiento del Sistema de Gestión y Control de Riesgos, la participación activa en la elaboración de la estrategia de riesgos, la supervisión de mecanismos y políticas de mitigación adecuada de riesgos, etc.

Comparecieron ante la Comisión los altos responsables de las unidades de negocio para hacer un seguimiento de las tendencias de negocio y de los riesgos asociados al mismo y sobre la base de dicha información y de las explicaciones del Director de Auditoría Interna sobre los cambios producidos en los riesgos significativos de la Sociedad y sobre la valoración de su nivel de tolerancia, la Comisión reevaluó y propuso un nuevo mapa de riesgos, financieros y no financieros. Asimismo, el auditor externo informó a la Comisión sobre los principales aspectos de riesgo para la Sociedad que estaban siendo examinados, acordando la Comisión qué riesgos debían identificarse como prioritarios para su inclusión en el IAGC.

Asimismo, la Comisión fue informada sobre el trabajo de actualización y adaptación a las circunstancias actuales de la Sociedad del modelo de prevención de delitos y, en particular, la Comisión acordó por unanimidad informar favorablemente sobre el informe de riesgos penales elaborados con ayuda de un asesor externo y que forma parte del modelo de prevención de delitos de la Sociedad.

Por otro lado, la Comisión analizó la posibilidad de crear un Comité encargado del seguimiento y vigilancia de cuestiones de ciberseguridad, acordándose a este respecto, contratar los servicios de un asesor externo para el desarrollo del modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad. En este sentido, la Comisión fue puntualmente informada y revisó el estado del modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad que está siendo desarrollado con la ayuda de dicho experto externo.

#### **5. En relación con las obligaciones propias de las Sociedades cotizadas:**

##### **•Operaciones vinculadas:**

La Comisión de Auditoría y Control revisó, sobre la base de la información aportada por la Directora Jurídica y la asistencia prestada por un experto externo, el régimen de operaciones vinculadas modificado en el ejercicio 2021 como consecuencia de los cambios introducidos por la Ley 5/2021 en la LSC. En atención a los cambios producidos, la Comisión revisó y acordó informar favorablemente y elevar al Consejo de Administración la propuesta de un Protocolo de Operaciones Vinculadas de la Sociedad.

Asimismo, y bajo el marco de la normativa vigente en cada momento, la Comisión ha analizado y, en su caso, informado favorablemente para su aprobación definitiva por el Consejo de Administración sobre distintas operaciones vinculadas entre las que cabe destacar la renovación por un año del contrato de Gestión Patrimonial y leasing con Gentalia, la renovación también por el periodo de un año del contrato de gerencia con Gentalia y la renovación del contrato de gestión (Investment Manager Agreement o IMA) con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., por el plazo de 5 años.

En relación con el IMA suscrito entre la Sociedad y Grupo LAR con fecha 12 de febrero 2014, en su versión modificada el 19 febrero 2019, tras el análisis y debate de la propuesta, acordó en su reunión de abril informar favorablemente al Consejo de Administración la propuesta de renovación del referido contrato. En este sentido, la Comisión consideró que el proceso de revisión del IMA (incluyendo la constitución de una comisión especial en el Consejo de Administración integrada únicamente por consejeros no vinculados a la gestora y dedicada exclusivamente al proceso de revisión del IMA), así como el asesoramiento de diversos asesores externos en el proceso, garantizó la imparcialidad y objetividad en las negociaciones y permitió velar por los intereses de la Sociedad y de todos los accionistas, así como que los términos y condiciones de la renovación del IMA eran favorables y razonables desde la perspectiva de mercado.

**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:**

La Comisión revisó e informó favorablemente el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2020 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 2020, en el que se incluye el informe de la Comisión respecto a la independencia del auditor y la información sobre las operaciones vinculadas, acordando remitirlo al Consejo para su aprobación y posterior publicación con ocasión de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Además, durante la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 22 de abril 2021, la Presidente de la Comisión informó a los accionistas de las principales actividades llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2020.

Igualmente, la Comisión revisó el Informe de Autoevaluación del Consejo y sus Comisiones durante el ejercicio 2020, acordando aprobar dicho Informe en lo relativo a la Comisión, así como el seguimiento del plan de acción propuesto para 2021 y 2022. La Evaluación de la Comisión ofreció resultados muy positivos respecto de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad que confirmaron el buen funcionamiento de este órgano, sin haberse identificado actuaciones específicas de mejora. A este respecto, entre otras cuestiones, la Comisión ha acordado continuar trabajando en la línea del ejercicio 2021 para seguir siendo un referente en materia de cumplimiento y buen gobierno.

Asimismo, y con el objetivo de estar siempre a la vanguardia de la mejores prácticas de gobierno corporativo y de adaptar los textos corporativos a la reforma de la Ley de Sociedades de Capital introducida por la Ley 5/2021, de 12 de abril relativa al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en sociedades cotizadas, la Comisión de Auditoría y Control de Lar España analizó, sobre la base del borrador circulado con anterioridad a la reunión y previa exposición por la Directora Jurídica de la Sociedad de los principales aspectos de la reforma, la propuesta de modificación del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, así como la memoria justificativa de dicha propuesta, acordando informar favorablemente y remitir al Consejo para su aprobación definitiva la propuesta de modificación del Reglamento de la Comisión.



## **7. Otras funciones de la Comisión:**

### **•Valoración de los activos de la Sociedad:**

De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, en el Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento de la propia Comisión, la Comisión de Auditoría y Control revisó - sobre la base de una presentación remitida previamente a los miembros de la Comisión - y aprobó las valoraciones de los activos de la Sociedad a 31 de diciembre de 2020 y a 30 de junio de 2021 preparadas por los valoradores independientes nombrados por la Sociedad al efecto (Jones Lang LaSalle y Cushman & Wakefield). En este sentido, la Presidente de la Comisión se reunió en distintas ocasiones con los auditores externos, el equipo directivo y el auditor interno, para analizar la valoración de los activos de la Sociedad.

Igualmente, la Comisión 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.

### **•Modelo de prevención de riesgos penales:**

La Comisión revisó el modelo de prevención delitos para actualizarlo y adaptarlo a las circunstancias de la Sociedad, con el asesoramiento de un asesor especializado como experto externo, habiendo confirmado que el sistema cubre la totalidad de delitos a los que está expuesta la Sociedad y que con el sistema implantado a priori los delitos reducen su criticidad al nivel "muy bajo". Asimismo, la Comisión revisó los trabajos que auditoría interna realizó con la asistencia de dicho asesor para la revisión de la matriz de controles y documentación del modelo de prevención de riesgos penales, todo ello tras la aprobación por el Consejo de Administración del nuevo mapa de riesgos penales en mayo de 2021.

### **•Otros:**

La Comisión revisó -con la colaboración del auditor externo en el proceso de auditoría, del auditor interno y del Director Corporativo y Financiero- y aprobó en distintas reuniones los honorarios del Manager, confirmando que se ajustaban plenamente al Investment Manager Agreement, acordando informar de ello al Consejo para su conocimiento.

De otro lado, la Comisión de Auditoría y Control analizó determinadas cuestiones relativas a posibles vías de financiación de la Sociedad, que finalmente cristalizaron en la emisión de dos bonos verdes en julio y en septiembre de 2021, por importe total de 700 millones de euros.

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

Igualmente, la Comisión ha analizado periódicamente el cumplimiento de los requisitos para poder aplicar el régimen de SOCIMI, sobre la base de los informes elaborados por un asesor especializado. En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos, además de con el equipo directivo y el auditor interno, para analizar y valorar el riesgo de la Sociedad relacionado con el cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI en 2021. Asimismo, la Comisión manifestó su conformidad con la renovación por el plazo de tres años del contrato de outsourcing y tax compliance que la Sociedad mantiene con un asesor externo.

De otro lado, los miembros de la Comisión han revisado las actuaciones llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2021, confirmando que se han cumplido y llevado a cabo todas aquellas actuaciones que la Ley, los Reglamentos (externos e internos) y las recomendaciones de buen gobierno corporativo de la CNMV encomiendan a las comisiones de auditoría.

Por último, la Comisión ha aprobado el plan anual de actividades de la Comisión para el ejercicio 2022 - que incluye el calendario anual de sesiones -, que contempla las

principales actividades de la Comisión durante el ejercicio en relación con el cumplimiento de sus funciones.

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

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

<b>Observaciones</b>
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.

#### COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD

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

<b>% de consejeros dominicales</b>	33,33
<b>% de consejeros independientes</b>	66,66
<b>% de otros externos</b>	0

<b>Observaciones</b>
Los Estatutos Sociales en su Artículo 43.1, así como el Reglamento del Consejo de Administración en su artículo 15, en línea con la Recomendación 47 y con el artículo 3 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, establecen que la mayoría de los miembros de esta Comisión deberán ser independientes.  Con el fin de posibilitar el cumplimiento de los citados preceptos, en fecha 13 de diciembre 2021, D. Laurent Luccioni presentó su dimisión como miembro de la Comisión de manera que, a partir de dicha fecha, la Comisión está compuesta en su mayoría por consejeros independientes tal y como establecen los citados Preceptos y la Recomendación del CBG.

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

En línea con lo previsto en el Artículo 43.2 de los Estatutos Sociales, el Artículo 15.4 del Reglamento del Consejo de Administración y el Artículo 5.1 de la Comisión de Nombramientos, 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:

- a) Competencias relativas a la composición del Consejo de Administración y de sus Comisiones:**
- i. Informar y revisar los criterios que deben seguirse para la composición del Consejo de Administración y la selección de candidatos y, en particular, evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración.
  - ii. Velar por que, al proveerse nuevas vacantes o al nombrar a nuevos consejeros, los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que puedan obstaculizar la selección de 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.
- b) Competencias relativas a la selección de candidatos a consejeros y altos directivos**
- i. Seleccionar los posibles candidatos para ser, en su caso, nombrados consejeros de la Sociedad y presentar sus propuestas o informes, según corresponda, al Consejo de Administración a través de su Presidente.
  - ii. Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento (para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General de Accionistas) de los consejeros independientes, así como las propuestas de reelección de dichos consejeros por la Junta General.
  - iii. Informar, a instancia del Presidente del Consejo de Administración, las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros, así como las propuestas de reelección de dichos consejeros por la Junta General.
  - iv. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración o del Consejero Delegado, en caso de existir, relativas al nombramiento o separación de los altos directivos.
- c) Competencias relativas al proceso de designación de cargos internos del Consejo de Administración**
- i. Informar las propuestas relativas al nombramiento o separación del Presidente del Consejo de Administración.
  - ii. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración relativas al nombramiento o separación del Consejero Delegado.
  - iii. Examinar u organizar la sucesión del Presidente del Consejo de Administración y, en caso de existir, del Consejero Delegado de la Sociedad y, en su caso, formular propuestas al Consejo de Administración para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y planificada, elaborando un plan de sucesión a tal efecto.
  - iv. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración relativas al nombramiento o separación del Vicepresidente o Vicepresidentes del Consejo de Administración.
  - v. Elevar al Consejo de Administración la propuesta de nombramiento de un Consejero Independiente Coordinador, que estará especialmente facultado en el caso de que el Presidente del Consejo de Administración ejerza funciones ejecutivas, e informar la propuesta de su separación.
  - vi. Informar las propuestas del Presidente del Consejo de Administración relativas al nombramiento o separación del secretario y, en su caso, del vicesecretario o vicesecretarios del Consejo de Administración, del secretario general y del letrado asesor.
- d) Competencias relativas a la evaluación de consejeros**

- i. Establecer y supervisar un programa anual de evaluación y revisión continua de la cualificación, formación y, en su caso, independencia, así como del mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio del cargo de consejero y de miembro de una determinada comisión, y proponer al Consejo de Administración las medidas que considere oportunas al respecto.
- ii. Liderar, en coordinación con el Presidente del Consejo y con la colaboración, en su caso, del Consejero Independiente Coordinador, la evaluación anual del funcionamiento del Consejo y sus Comisiones, incluyendo la evaluación del desempeño del Presidente del Consejo de Administración y, en su caso, del Consejero Delegado, y elevar al Consejo los resultados de su evaluación junto con una propuesta de plan de acción o con recomendaciones para corregir las posibles deficiencias detectadas o mejorar su funcionamiento.

**e) Competencias relativas a la separación y cese de consejeros**

- i. Informar al Consejo de Administración sobre las propuestas de separación de los consejeros no independientes en caso de incumplimiento de los deberes inherentes al cargo de consejero o por haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias de dimisión o cese, conforme a la Ley o a la normativa interna de la Sociedad.
- ii. Elevar al Consejo de Administración las propuestas de separación de los consejeros independientes en caso de incumplimiento de los deberes inherentes al cargo de consejero o por haber incurrido de forma sobrevenida en alguna de las circunstancias de dimisión o cese, conforme a la Ley o a la normativa interna de la Sociedad.

**f) Competencias relativas a remuneraciones de los consejeros y altos directivos**

- i. Proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los altos directivos.
- ii. Revisar periódicamente la política de retribuciones de los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a las que se pague los demás consejeros y altos directivos de la Sociedad.
- iii. Proponer 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.

**g) Competencias relativas a la sostenibilidad en materias medioambientales y sociales**

- i. Supervisar que las prácticas de la Sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas, e informar sobre ello al Consejo de Administración o, en su caso, a la Comisión Ejecutiva.
  - ii. Evaluar y revisar periódicamente la política de sostenibilidad en materia medioambiental y social de la Sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los distintos grupos de interés, y supervisar su grado de cumplimiento.
  - iii. Supervisar y evaluar los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
- h) Informar sobre las materias del Título IX del Reglamento del Consejo de Administración, en los términos previstos en él.**
- i) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la Comisión en relación con el ejercicio de sus funciones.**

En el desarrollo y ejercicio de sus funciones, la Comisión de Nombramientos, 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:**

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 esta y el cargo de Secretario y Vicesecretario de la Comisión serán desempeñados por quienes ocupen tales cargos en el Consejo.

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

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

#### **Actividades:**

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

Durante el año 2021 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad analizó posibles incompatibilidades de uno de sus consejeros ante su nombramiento como miembro del Consejo de Administración de otra entidad, concluyendo que ni por el número de reuniones y exigencia de carga de trabajo, ni por los objetos sociales de la compañía, ni por el número de Consejos de los que forman parte el consejero, existía ningún motivo de incompatibilidad al no existir conflicto de interés y no alcanzar el Consejero el número máximo de Consejos de los que puede formar parte para que pudiera aceptar el cargo.

Asimismo, la Comisión igualmente analizó posibles incompatibilidades de otro de sus Consejeros ante su nombramiento como asesor de un organismo profesional concluyendo que no existía conflicto de interés ni afectaba negativamente a su dedicación al cargo en la Sociedad.

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

Por último, la Comisión analizó en sucesivas ocasiones la posibilidad de incrementar el número de mujeres en el Consejo de Administración para alcanzar, de conformidad con la recomendación 15 del CBG, el objetivo de que antes de que finalice 2022 al menos el 40% de los miembros del Consejo sean consejeras. En este sentido y, tras diversas reuniones de la Comisión y haberlo valorado con los principales *proxy advisors* y otros *stakeholders*, la Comisión concluyó que atendiendo al tamaño y composición del actual Consejo de Administración, con una mayoría de independientes, así como las políticas internas implementadas y la evolución positiva de los últimos años, el porcentaje actual de mujeres en el Consejo se ajusta a las singularidades de la Sociedad y expectativas sociales y de buena gobernanza, sin perjuicio del compromiso de la Sociedad de continuar procurando el seguimiento, de acuerdo con las circunstancias concurrentes y las necesidades de la Sociedad en cada momento, de las recomendaciones de buen gobierno en ese ámbito.

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

Con motivo de la expiración del mandato de Doña Isabel Aguilera Navarro como Consejera Externa Independiente de la Sociedad, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad revisó y aprobó la propuesta de reelección de Doña Isabel Aguilera Navarro por el plazo estatuario de tres años, acordando, asimismo, remitir la propuesta al Consejo para la emisión del correspondiente informe por dicho órgano. Dicho informe fue puesto a disposición de los accionistas en el momento de la convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas.

Asimismo, como consecuencia de la dimisión del director de auditoría de la Sociedad, la Comisión, analizó la propuesta recibida de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad respecto de la contratación de Don José Ignacio Domínguez como responsable de auditoría interna de la Sociedad, informando favorablemente al Consejo sobre la contratación del nuevo responsable.

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

La Comisión examinó la sucesión del Presidente, de los Consejeros Independientes así como de los Directivos de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2021 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad analizó en diversas sesiones la conveniencia de contar con un plan de sucesión del Presidente del Consejo. En este sentido, la Comisión acordó por unanimidad proponer al Consejo de Administración el nombramiento de don Miguel Pereda Espeso como Vicepresidente del Consejo a efectos de que pueda asistir o sustituir puntualmente al Presidente en las funciones corporativas de la Sociedad, sin que esté previsto que el Vicepresidente sustituya al Presidente de manera permanente en el futuro.

Respecto a la sucesión de los consejeros independientes, la Comisión acordó seguir estudiando este asunto teniendo en cuenta (i) la necesidad de ampliar la cuota de mujeres

en el Consejo y (ii) conseguir una renovación estructurada y ordenada para evitar la salida simultánea de varios consejeros.

Por último, en relación con la sucesión de los directivos de la Sociedad, la Comisión acordó, la preparación de una propuesta para someter el Consejo de Administración.

#### **4. En relación con la evaluación de consejeros:**

La Comisión, tras revisar y debatir las conclusiones de la evaluación del Consejo, así como el plan de acción propuesto para los ejercicios 2021 y 2022, acordó aprobar el Informe de Evaluación del Consejo y sus Comisiones del ejercicio 2020 y el plan de acción del Consejo para el ejercicio 2021 y 2022. En particular, en lo referente a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, aprobó el Informe de Autoevaluación, así como el plan de acción de la Comisión para el ejercicio 2021 y 2022.

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

Durante el ejercicio 2021 no se ha requerido el ejercicio de las competencias relativas a la separación y cese de consejeros por parte de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

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

Durante el ejercicio 2021, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad informó favorablemente al Consejo de Administración sobre la propuesta de la Política de Remuneraciones para los ejercicios 2021 a 2023, que se sometió a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

De otro lado, la Comisión analizó la retribución del Presidente acordando proponer al Consejo un incremento de la misma de cara a 2022, teniendo en consideración su grado de dedicación y compromiso con la Sociedad, que está gestionada externamente y en la que no hay consejeros ejecutivos.

Asimismo, la Comisión acordó conceder nuevos complementos retributivos a determinados ejecutivos de la Sociedad derivados del cambio de sede social y revisó los objetivos y la remuneración de dichos ejecutivos, acordando la elaboración de una propuesta de revisión salarial de los mismos para 2022, así como una propuesta de Plan Trienal de Incentivos.

Por otro lado, la Comisión revisó el Informe Anual sobre Remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2020 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.

En relación con los objetivos del equipo directivo para el ejercicio 2020, la Comisión revisó e hizo seguimiento de los objetivos personales de los mismos, informando al Consejo de todos los aspectos relacionados con esta cuestión. Asimismo, la Comisión revisó la retribución fija del equipo directivo para el ejercicio 2021 y los objetivos relacionados con la retribución variable para el ejercicio 2021, tanto los objetivos corporativos como los objetivos personales de cada uno de los directivos.

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

La Comisión ha hecho seguimiento y ha supervisado todas las actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad en materia de ESG durante el ejercicio, así como de los logros obtenidos y de los proyectos en curso. En este sentido, durante el año 2021 la Comisión ha llevado a cabo el seguimiento de numerosos proyectos que están siendo implantados, entre los que se encuentran el estudio de posibles alternativas para la reducción de la Huella de Carbono de la compañía o el seguimiento del comportamiento de los activos en relación a consumos y emisiones tras la puesta en marcha de la plataforma de automatización de captación de datos de consumos y emisiones del portfolio, que ha permitido un incremento en la periodicidad de la obtención de los datos, entre otros.

Por otro lado, durante el año 2021 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad analizó la política de compras con proveedores, acordando la necesidad de

conseguir un equilibrio entre el apoyo a los negocios locales y la obtención de los mejores precios y condiciones de contratación.

El apartado C.1.17 describe en detalle los avances en materia de ESG durante el presente ejercicio 2021.

#### **8. Otras competencias:**

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad revisó y aprobó el informe de funcionamiento de la Comisión del ejercicio 2020 de conformidad con lo previsto en el artículo 529 nonies de la LSC, 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 LSC y en la normativa interna de la Sociedad.

Con el objetivo de estar a la vanguardia de la mejores prácticas de gobierno corporativo y de adaptar los textos corporativos a la reforma de la Ley de Sociedades de Capital introducida por la Ley 5/2021, la Comisión analizó, sobre la base del borrador circulado con anterioridad a la reunión y previa exposición por la Directora Jurídica de la Sociedad de los principales aspectos de la reforma, la propuesta de modificación del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, así como la memoria justificativa de dicha propuesta, acordando informar favorablemente y remitir al Consejo para su aprobación definitiva la propuesta de modificación del referido Reglamento de la Comisión.

Asimismo, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad aprobó por unanimidad la incorporación de un ajuste menor a la Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad del Consejo de Administración.

Durante el ejercicio 2021 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad analizó la comunicación realizada por un consejero de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 del Reglamento del Consejo de la Sociedad, informando sobre la iniciación de un procedimiento por parte de la CNMV contra todos los miembros del consejo de administración de una sociedad del que dicho consejero fue parte. La Comisión, una vez revisadas las circunstancias concretas del caso y analizado el informe preparado al respecto por un asesor externo acordó, por unanimidad, que no existía riesgo para el crédito y reputación de la Sociedad y, por lo tanto, no procedía la apertura de ningún procedimiento o investigación interna; informándose de todo ello al Consejo de Administración.

#### **COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Categoría</b>

<b>% de consejeros dominicales</b>	
<b>% de consejeros independientes</b>	
<b>% de otros externos</b>	

<b>Observaciones</b>

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

<b>% de consejeros dominicales</b>	
<b>% de consejeros independientes</b>	
<b>% de otros externos</b>	

<b>Observaciones</b>

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

<b>% de consejeros ejecutivos</b>	
<b>% de consejeros dominicales</b>	
<b>% de consejeros independientes</b>	
<b>% de otros externos</b>	

<b>Observaciones</b>

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 2021		Ejercicio 2020		Ejercicio 2019		Ejercicio 2018	
	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	0		0		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 11 de noviembre de 2021 en orden a adaptarse a la Ley 5/2021. Dichos Reglamentos se encuentran disponibles en el siguiente enlace de la web corporativa:

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

Lar España elabora de manera anual informes sobre el funcionamiento, composición y actividades de las comisiones del Consejo de Administración de la Sociedad y los pone a disposición de los accionistas con motivo de la Junta General Ordinaria. En especial, se establece en el Artículo 7.4 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control y en el 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 Ley de Sociedades de Capital 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 -compuesto por el Director Financiero y Corporativo y la Directora Jurídica, 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 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 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.

Por su parte, el Contrato de Gestión de Inversiones (IMA) entre Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. como Sociedad Gestora y Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. como Sociedad Gestionada, firmado el 12 de febrero de 2014, en su redacción dada el 19 de enero de 2018, que estuvo en vigor desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2021, especifica que, sin perjuicio de las prerrogativas y poderes que el Gestor tiene para actuar en nombre de la Sociedad en el marco de dicho contrato, requerirán aprobación expresa previa y por escrito del Consejo de Administración de Lar España, entre otras, las “transacciones y situaciones con partes vinculadas que pueden dar lugar a una situación de conflicto de interés en relación con el Gestor de Equipo de gestión, incluida cualquier transacción con terceros en virtud de la cual el Gestor tenga derecho a recibir cualquier compensación, comisión o retribución” (cláusula 5.(ix)).

El Consejo de Administración de la Sociedad aprobó con fecha 8 de junio de 2021 los principales términos y condiciones para la renovación del citado contrato de gestión, cuya firma definitiva se produjo el pasado 29 de diciembre de 2021 con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2022, estableciendo una nueva duración de cinco años, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2026. Esta nueva versión del contrato prevé expresamente la necesidad de que cualquier operación con Grupo Lar o alguna de sus sociedades dependientes que se vaya a realizar cumpla escrupulosamente con las previsiones de la Sociedad para operaciones vinculadas en los términos descritos más arriba.

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	8.743	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 de gestión como property manager (comercialización, gerencias, gestión)	2.154	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	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

<b>controladas o bajo control conjunto</b>							<b>contra de la mayoría de independientes</b>

<b>Observaciones</b>

- 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:

<b>Denominación social de la entidad de su grupo</b>	<b>Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación</b>	<b>Importe (miles de euros)</b>

<b>Observaciones</b>

- 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.

<b>Denominación social de la parte vinculada</b>	<b>Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación</b>	<b>Importe (miles de euros)</b>

<b>Observaciones</b>

- 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.

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:

- 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.
- vi. 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

<b>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</b>

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:

<b>Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de intereses</b>

## **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.

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

Dicho Sistema ha sido descrito y desarrollado en la **Política de Control y Gestión de Riesgos** aprobada por el Consejo de Administración de Lar España, el cual es revisado periódicamente por la Comisión de Auditoría y Control y establece una metodología para identificar, evaluar, priorizar y gestionar los riesgos de un modo eficaz, tomando en consideración las circunstancias de la 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 Sistema está alineado con las principales directrices recogidas en el documento “*Enterprise Risk Management—Integrating with Strategy and Performance (ERM 2017)*” publicado por COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*).

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

- Identificación de los procesos en los que se generan los riesgos y se realizan los controles, determinando la relación existente entre los riesgos clave y los procesos de la Organización.
- Identificación y evaluación de los riesgos que pueden afectar a la Organización, evaluando la probabilidad de ocurrencia y su potencial impacto.
- Identificación de los controles existentes para mitigar dichos riesgos.
- Evaluación de la eficacia de los controles implantados para mitigar dichos riesgos.
- Diseño de planes de acción a llevar a cabo como respuesta a los riesgos.
- Seguimiento y control periódico de los riesgos.
- Evaluación continua de la idoneidad y eficiencia de la aplicación del sistema y de las mejores prácticas y recomendaciones en materia de riesgos.

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

Como parte de dicho proceso de actualización del Mapa de riesgos de 2021, se ha revisado el Universo de riesgos de la Sociedad junto con todos los participantes del proceso y gestores de riesgos del grupo Lar España, prestando especial atención a los riesgos estratégicos, tanto aquellos derivados de la crisis sanitaria a raíz de la pandemia por Covid-19, como las consecuencias que está produciendo a nivel económico, social y comportamiento del consumidor, recogiendo todo ello de manera adecuada en el Universo de riesgos.

Asimismo los riesgos derivados de la adaptación al cambio climático y sostenibilidad medioambiental en los activos de la Sociedad, si como los riesgos de ciberseguridad y seguridad de la información, también han sido recogidos en la actualización del mapa de riesgos de 2021.

En última instancia, tras la identificación de los riesgos y el análisis de la idoneidad y efectividad de las decisiones adoptadas para mitigarlos, la Dirección junto con la supervisión de Auditoría Interna, establece sus prioridades de actuación en materia de riesgos y determina las medidas a poner en marcha, velando por el cumplimiento y buen funcionamiento de los procesos de la 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

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

Los principales participantes en el modelo son los siguientes:

#### **Responsable del Proceso o de las Unidades de Negocio**

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

#### **Dirección de Auditoría Interna**

La Dirección de Auditoría asiste a la Comisión de Auditoría y Control en el cumplimiento de sus funciones en esta materia y 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 Responsable de Auditoría Interna debe analizar y consolidar la información de riesgos preparada por los Responsables del Proceso, que será materializada de forma progresiva en "Fichas de Riesgo". Asume también la función de identificar nuevos eventos, recoger y evaluar la información sobre indicadores clave de los riesgos inherentes a los procesos y, en su caso, proponer planes de acción y realizar el seguimiento de los mismos. Una vez definidos los riesgos prioritarios, se asignarán los responsables de su gestión y del control de las "Fichas de Riesgo".

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

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

- Supervisar y evaluar la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la Sociedad y, en su caso, al Grupo (incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción) y, en particular, revisarlos para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- Supervisar la función interna de control y gestión de riesgos.
- En relación con la política 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) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo, entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; (ii) un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles; (iii) el nivel de riesgo que la Sociedad considere aceptable; (iv) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y (v) los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.
- Reevaluar, al menos anualmente, la lista de riesgos, financieros y no financieros, más significativos y valorar su nivel de tolerancia, proponiendo su ajuste al Consejo de Administración, en su caso.

- Mantener, al menos anualmente, una reunión con los altos responsables de las unidades de negocio en la que éstos expliquen las tendencias del negocio y los riesgos asociados.

En este sentido, la Comisión de Auditoría y Control es la encargada de hacer el seguimiento de la aplicación de la Política de Control y Gestión de Riesgos definida por el Consejo de Administración. Esta Política incluye las diferentes tipologías de riesgo (Estratégicos, Operativos, de Cumplimiento y Financieros), incluidos los riesgos fiscales (con especial atención al seguimiento de los requisitos asociados al régimen de SOCIMI). En última instancia, la Comisión de Auditoría y Control se encarga de informar al Consejo sobre sus actividades a lo largo del ejercicio.

#### **Consejo de Administración**

El Consejo de Administración es el encargado de aprobar la Política de Control y Gestión de Riesgos de acuerdo al artículo 529 ter de la 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.

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

A continuación, se detallan aquellos riesgos considerados como “prioritarios” por Lar España, una vez realizada la actualización anual correspondiente del Mapa de Riesgos 2021, y sobre los que, durante 2022 y ejercicios siguientes, se llevarán a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento.

Los principales riesgos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio de acuerdo a la clasificación de las dimensiones de los riesgos son: estratégicos, operacionales, financieros y normativos.

Estratégicos:

- Brotes epidémicos, epidemias y pandemias.
- Coyuntura política, macroeconómica y cambios en los modelos de consumo y comportamiento social.
- Cambios regulatorios/inseguridad jurídica.
- Adaptación inadecuada al cambio climático y sostenibilidad medioambiental.

Operacionales:

- Valor de los inmuebles.
- Seguridad sanitaria de empleados, colaboradores, clientes y visitantes en centros y parques comerciales.
- Ciberseguridad y seguridad de la información.
- Renegociaciones de contratos como consecuencia de la pandemia.
- Solvencia y riesgo de crédito de clientes.

Financieros:

- Riesgo de mercado y deterioro de magnitudes macroeconómicas.

Normativos:

- Requerimientos régimen SOCIMI.

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

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

#### E.4 Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

El Mapa de Riesgos es la herramienta de identificación y valoración de los riesgos de Lar España. Todos los riesgos contemplados, incluidos los fiscales, se evalúan considerando distintos indicadores de impacto y probabilidad.

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

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

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

A este respecto, se han clasificado tres niveles de tolerancia: alto, medio o bajo, en función de la criticidad del objetivo al que se 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 anual.

Al igual que en el ejercicio pasado, el resultado de la evaluación de riesgos de Lar España realizada en 2021 sigue estando muy condicionada por el contexto de crisis sanitaria, social y macroeconómica como consecuencia de la pandemia por Covid-19, que sigue impactando en nuestro país y en el resto del mundo y por tanto, dichos riesgos, siguen permaneciendo entre los principales riesgos materializados en 2021.

En nuestro país, la situación de emergencia sanitaria provocada por el virus llevó al Gobierno y a las Comunidades Autónomas a seguir imponiendo de manera sucesiva una serie de medidas para evitar la propagación de la enfermedad, y gestionar las consecuencias sanitarias y económicas de la pandemia y las sucesivas “olas” a lo largo del ejercicio 2021.

Algunas de estas medidas y cambios normativos han seguido vigentes a lo largo del ejercicio 2021, y han estado relacionados en algunos casos con cierres totales o parciales de determinadas actividades, con restricciones a la libre circulación de las personas, y limitaciones en horarios y aforos, impactando así en la actividad normal de la compañía y de sus arrendatarios.

La renegociación individualizada de los contratos con cada uno de los arrendatarios adaptándose a la nueva situación de este ejercicio 2021, la necesaria implementación de protocolos y medidas higiénico-sanitarias para preservar la salud de empleados, clientes y visitantes que acceden a los inmuebles de la compañía, y el impacto en el valor de los activos inmobiliarios como consecuencia

de la situación de incertidumbre generada en el mercado, son algunos ejemplos de los efectos provocados por la pandemia en la compañía.

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

**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 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 al 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 a la criticidad de los riesgos, la relación coste/beneficio del tipo de actuación a acometer y los recursos disponibles. A tal efecto, se han identificado los riesgos más representativos de la Organización, sobre los que se 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, y de acuerdo a 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 crisis sanitaria, social y macroeconómica que impera en nuestro entorno como consecuencia de la pandemia por Covid-

19, Lar España sigue incluyendo los siguientes planes de respuesta específicos frente a la posible materialización de los principales riesgos referidos a este hecho:

- 1- Desarrollo, adaptación y aplicación de protocolos y medidas de prevención en los centros de trabajo para empleados y colaboradores y en los centros comerciales para clientes, operadores y empresas de servicios.
- 2- Desarrollo de un Plan de Comunicación interno y externo.
- 3- Desarrollo, adaptación y aplicación de planes de acción para adaptar la actividad de la compañía a las circunstancias y cambios normativos que se han ido produciendo.
- 4- Certificación de los protocolos y medidas adoptadas para preservar la seguridad de empleados, clientes y visitantes en los centros y parques comerciales por parte de una compañía externa certificadora (SGS), la cual ha certificado la correcta adopción de las medidas preventivas.
- 5- Modificaciones contractuales con cada una de las partes arrendatarias atendiendo a cada necesidad especial.
- 6- Monitorización y adaptación continua de la actividad en los centros y parques comerciales en función de la normativa que han ido publicando las autoridades.
- 7- Actualización de las previsiones de caja, análisis de sensibilidad, generación de escenarios, y desarrollo de medidas de protección de la liquidez de la compañía.
- 8- Actualización del Business Plan al nuevo contexto provocado por la pandemia.
- 9- Activación de un Comité de Seguimiento de la enfermedad, cuyas principales responsabilidades han sido las de adoptar las medidas necesarias e implementar gradualmente las acciones acordadas en función de la evolución de la pandemia, y de los cambios normativos y recomendaciones dadas por las autoridades sanitarias nacionales e internacionales, el gobierno, las regiones autónomas u otros organismos gubernamentales.
- 10- Coordinación con las autoridades sanitaria y con cuerpos y fuerzas de seguridad del Estado.
- 11- Análisis específico de la solvencia y riesgo de crédito de cada nuevo arrendatario.

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 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 ha desarrollado 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 *on-site* sobre aquellos principales proveedores que gestionan su información y por último se revisan los contratos, con inclusión de cláusulas de ciberseguridad que den cobertura y confort sobre estos riesgos.
- Asimismo, Lar España presta una especial atención a la adaptación de la Sociedad y sus activos al cambio climático, la sostenibilidad medioambiental y a la existencia de un eficaz sistema de gobierno corporativo (ESG). Lar España está comprometida con el medio ambiente e invierte en soluciones innovadoras que le permitan llevar a cabo una gestión responsable de los activos y la reducción de su impacto en el entorno. El anterior apartado C.1.17 describe en detalle los avances en materia de ESG durante el presente ejercicio 2021.
- 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 en septiembre de 2021 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 función de Auditoría Interna de Lar España.



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

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

### **F.1 Entorno de control de la entidad**

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

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

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

#### **Consejo de Administración**

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

Concretamente, el artículo 5 del Reglamento del Consejo (“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 diciembre 2021, y cuya última modificación será aprobada por la Comisión de Auditoría y Control, se establece: “ *En este marco, la actividad de supervisión de la Comisión de Auditoría y Control consiste en velar por su eficacia, obteniendo evidencias suficientes de su correcto diseño y funcionamiento, lo que exige evaluar el proceso de identificación de los riesgos que puedan afectar a la imagen fiel de la información financiera, verificar que existen controles para mitigarlos y comprobar que funcionan eficazmente.*

*La supervisión también consiste en revisar, analizar y comentar la información financiera y del SCIIF con la Dirección y con los auditores internos y externos, para asegurarse de que los criterios contables aplicados son correctos y la información suministrada es completa y consistente con las operaciones, y que el SCIIF es adecuado para la consecución de sus objetivos y ha funcionado eficientemente a lo largo del ejercicio.*

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

*La Comisión de Auditoría y Control ha encomendado el desarrollo de esta función en 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”.
- “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 valoración”.

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

- Iniciar y gestionar el proceso de revisión anual.
- Consolidar los documentos de revisión individuales para el reporte final sobre el SCIIF del Grupo.
- Comunicar a la Comisión de Auditoría y Control y al 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**

Sus funciones incluyen:

- *“Colaborar con la Dirección Corporativa y Financiera en la definición, documentación y actualización de los procesos y procedimientos internos”.*
- *“Ejecutar las actividades de control tal y como han sido diseñadas y conservar evidencia de dicha ejecución que permita su trazabilidad”.*
- *“Informar a la Dirección Corporativa y Financiera de cualquier modificación en su operativa o transacciones que pudiera hacer necesaria la actualización de la documentación de sus procesos y de los controles definidos en los mismos, así como de las debilidades de control que pudieran detectar”.*
- *“Definir e implementar los planes de acción sobre las incidencias observadas en el ámbito de su responsabilidad”.*

Una parte de las actividades relevantes para la preparación de la información financiera de Lar España se encuentra externalizada en terceros especializados (incluyendo la gestión de inversión y activos, la preparación de la información financiera, contable y fiscal, y la valoración periódica de los activos). En este sentido, y en relación con el SCIIF, la Dirección Corporativa y Financiera se asegura de la realización, por parte de estos proveedores, de aquellos controles que, siendo ejecutados por los mismos, se han definido como claves dentro del SCIIF. El modelo indicado cuenta con la supervisión de la Dirección de Auditoría Interna, por encargo de la Comisión de Auditoría y Control.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

La Dirección Corporativa y Financiera, siguiendo las líneas y directrices establecidas desde el Consejo de Administración, se encarga de la existencia de una estructura organizativa adecuada, de la distribución de las diferentes funciones y de que, de forma progresiva, se disponga de procedimientos suficientes y distribuidos entre las diferentes partes que intervienen en los procesos.

El Director Corporativo & CFO cuenta con la colaboración y asesoramiento de los recursos, internos o externos, necesarios para gestionar diferentes aspectos de la actividad de la Sociedad. De este modo, Lar España tiene formalizado un Contrato de Gestión con Grupo Lar por el cual la Gestora se compromete a dedicar el personal y los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, incluidas las relativas a la información financiera.

En el Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera de Lar España se prevé que, cuando los servicios prestados por una “Organización prestadora de servicios” sean parte del sistema de información de la Sociedad, deberán ser incluidos en el proceso de evaluación del SCIIF, bien a través de una evaluación específica y directa de los controles que aplica dicha Organización, bien a través de la obtención de un certificado SSAE (*Statement on Standards for Attestation Engagements No. 16, Reporting on Controls at a Service Organization*) reconocido internacionalmente, o bien mediante la realización de procedimientos alternativos. En la actualidad se está siguiendo la segunda opción a través de una confirmación del tercero que presta servicios contables.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay

menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

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

El órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del Código es la Comisión de Auditoría y Control.

El principio 4, sobre **registro de operaciones y elaboración de información financiera**, especifica que *“Lar España velará porque la información económico-financiera, en especial las cuentas anuales, refleje fielmente la realidad económica, financiera y patrimonial de la Sociedad, acorde con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas internacionales de información financiera que sean aplicables. A estos efectos, ningún profesional ocultará o distorsionará la información de los registros e informes contables de la Sociedad, que será completa, precisa y veraz.*

*La falta de honestidad en la comunicación de la información, tanto al interior de la Sociedad –a empleados, sociedades controladas, departamentos, órganos internos, órganos de administración, etc.– como al exterior –a auditores, accionistas e inversores, organismos reguladores, medios de comunicación, etc.–, contraviene este Código. Se incurre también en falta de honestidad al entregar información incorrecta, organizarla de forma equívoca o intentar confundir a quienes la reciben”.*

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

- Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando, en su caso, si éste es de naturaleza confidencial y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.

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

Lar España dispone de un Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias, donde se regula el funcionamiento de este canal, por el que cualquier persona sujeta al Código de Conducta de Lar España, cualquier normativa vigente u otras normativas internas establecidas, que considere que se están produciendo incumplimientos, puede formular una queja/denuncia con el fin de que el problema sea conocido y solventado. Si bien el Canal se rige por el principio de buena fe, de tal forma que todo aquel que formule una denuncia deberá hacerlo con razones suficientes y pruebas objetivas que demuestren la existencia del incumplimiento, se prefiere las

denuncias no anónimas, no obstante, el Principio 2 de dicho Reglamento sobre **confidencialidad y protección**, especifica que “*Lar España, los administradores del Canal de Denuncias y los órganos de control del mismo, se comprometerán a guardar la confidencialidad debida en todas las actuaciones y en relación a todas las personas que intervengan. Así mismo, tomarán las medidas adecuadas para evitar y neutralizar cualquier tipo de represalia que por la actuación de denuncia se pudiera pretender causar por terceras personas*”.

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

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

- Página web: <http://laespana.com>
- Correo electrónico: [canaldenuncias@laespana.com](mailto:canaldenuncias@laespana.com)
- Carta confidencial explicativa

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

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

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

El Código de Conducta y el Reglamento de Funcionamiento del Canal de Denuncias están disponibles a través de la página web de Lar España.

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

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

La Dirección Corporativa y Financiera, como responsable, entre otras funciones, del diseño, implantación y funcionamiento del SCIIF, debe prever que todo el personal involucrado en la elaboración de los estados financieros del Grupo tenga la formación adecuada y actualizada en las Normas Internacionales de Información Financiera y en principios de control interno de la información financiera. La Dirección Corporativa y Financiera valida directamente con el experto contable, subcontratado para la preparación de la información financiero-contable, la formación y conocimientos de los equipos asignados a estas actividades en relación con las normativas requeridas con el objetivo de asegurar la fiabilidad de la información financiera.

El Director Corporativo & CFO, como responsable del SCIIF, cuenta con amplia formación en materia contable y de reporting financiero como resultado de su experiencia en auditoría contable y dirección financiera.

Durante el ejercicio, la Dirección Corporativa y Financiera se encuentra informada de cualquier modificación que afecta a la elaboración y supervisión de la información financiera, tanto a través de suscripciones a píldoras informativas y “*newsletters*” de fuentes externas, como mediante asistencia a jornadas y seminarios de materias específicas y actualización técnica organizadas por compañías expertas en normativa financiera, contabilidad y auditoría, en materia de sostenibilidad/ESG, así como de protección de datos, prevención de blanqueo de capitales o 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 por la Comisión de Auditoría y Control de Lar España, contempla como uno de sus aspectos la formación con la que deben contar los recursos involucrados en estas materias.

## F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

El proceso de identificación de riesgos, incluyendo los riesgos de error o fraude en la información financiera, es uno de los puntos más importantes dentro de la metodología de desarrollo del control interno de la información financiera de Lar España. Este proceso se encuentra documentado en una guía metodológica interna explicativa del proceso de Gestión y Evaluación del SCIIF: “Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI”.

Lar España realiza y actualiza periódicamente una valoración del riesgo asociado a sus cuentas contables. Una vez obtenido el nivel de riesgo asociado a cada cuenta se identifican aquellas más significativas con los procesos de la 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. En esta documentación se identifican y analizan, entre otros, flujos de transacciones, posibles riesgos de error o fraude en la información financiera, así como aquellos controles clave establecidos en la Sociedad, que mitigan de forma adecuada y con la anticipación necesaria los riesgos asociados al proceso.

Durante el 2021, se ha realizado un proceso de revisión del Manual del SCIIF de Lar España, dónde se establece que: *“al menos, el Director Corporativo & CFO deberá revisar, si es 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”*.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

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

- Integridad: no existen activos, pasivos, transacciones o eventos no registrados; o ítems ocultos no declarados.

- Existencia y ocurrencia: una transacción o evento registrado (correspondientes a la Entidad) efectivamente ha tenido lugar durante el período (ocurrencia); o un activo o pasivo efectivamente existe a una fecha dada (existencia).
- Derechos y obligaciones: un activo o pasivo pertenece a la Entidad a una fecha dada.
- Medición y valoración: una transacción o evento es registrado por el importe correcto y en la cuenta apropiada (medición); o un activo o pasivo es registrado a su valor contable correcto (valoración).
- Presentación: un ítem es clasificado, descrito y presentado de conformidad con marco normativo aplicable.
- Corte de operaciones: las transacciones y los hechos de han registrado en el período correcto.

La documentación que se prepara de cada uno de los procesos significativos incluye, entre otros elementos, una matriz de riesgos y controles. En este documento se vinculan los riesgos financieros a nivel de proceso con el/los control/es que lo/s mitiga/n. Estas matrices están diseñadas para detallar las relaciones entre los riesgos y los controles a nivel de proceso y para facilitar la evaluación de la efectividad del diseño del sistema implantado, verificando que todos los riesgos hayan sido mitigados por los controles asociados a los mismos. Entre la información que incorporan las matrices, se incluyen las aserciones u objetivos específicos de control en relación con el riesgo identificado.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

El artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, indica que el Consejo de Administración se reserva la competencia de “la definición de la estructura del Grupo de Sociedad”.

En este sentido, en cada ejercicio, la Dirección Corporativa y Financiera, junto con la colaboración de la Dirección Jurídica, es la responsable de analizar de forma continua las sociedades que se incorporan al perímetro de consolidación y notificarlo, en su caso, a la Comisión de Auditoría y Control, lo que permite conocer las sociedades que forman parte del mismo en cada momento.

La Comisión de Auditoría y Control tiene entre sus funciones principales la supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada. En este sentido, la Comisión de Auditoría y Control revisa en cada uno de los cierres trimestrales/semestrales la información financiera consolidada.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

El proceso de identificación de riesgos de error en la información financiera tiene en cuenta los efectos de cualquier tipología de riesgos, operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc., incluidos los riesgos fiscales, en la medida en que los mismos puedan afectar a la calidad y fiabilidad de la información financiera.

Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una Política de Control y Gestión de Riesgos donde:

- Se describen y analizan los componentes y actividades del propio proceso de gestión de riesgos.

- Se define el enfoque organizativo y el modelo de roles y responsabilidades necesario en un sistema integrado de gestión de riesgos.
- Se define el Modelo de Seguimiento (información y reporting) de las actividades de gestión de riesgos.
- Se definen los criterios de actualización del Sistema de Gestión de Riesgos.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

Tal y como establece la normativa interna (artículo 42 de los Estatutos Sociales de Lar España, artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración, y artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control) La Comisión de Auditoría y Control es la encargada de supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de los sistemas de gestión de riesgos, incluyendo los fiscales, y de forma específica del Sistema de Control Interno de la Información Financiera.

### F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

De acuerdo con el artículo 40.3 del Reglamento del Consejo de Administración, se adoptan *“las medidas precisas para asegurar que la información financiera 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, y tiene la competencia sobre la información financiera. Asimismo, aprueba la Política de Control y Gestión de Riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control establecidos por Lar España. Para llevar a cabo estas funciones cuenta con el apoyo de la Comisión de Auditoría y Control quien, junto con la ayuda del DAI, tiene encomendada la función de supervisar y evaluar el SCIIF del Grupo. El Consejo de Administración cuenta también con el soporte de la Dirección Corporativa y Financiera como responsable de que el mismo sea adecuado y eficaz.

Lar España publica información financiera con carácter 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”*

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. Durante el ejercicio 2021, se ha realizado un proceso de revisión y actualización del SCIIF, concretamente se han actualizado el propio Manual del SCIIF, la Matriz de Controles Generales a nivel entidad y el Narrativo correspondiente al ciclo de Desinversiones.

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 contrato de externalización como de la información financiera reportada por el tercero para evitar que la misma contenga errores.

F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Debido a la externalización de algunas actividades relacionadas con la generación de información financiera en un tercero diferente a Lar España, la entidad tiene identificadas todas aquellas organizaciones que prestan servicios en los distintos procesos de negocio, determinando el impacto de sus actividades en el sistema de elaboración de la información financiera.

En concreto, la 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.

En relación con las políticas y procedimientos que se consideran para la evaluación y supervisión de la gestión de las actividades externalizadas, la Sociedad lleva a cabo un procedimiento exhaustivo para la contratación de externos para asegurarse de su competencia, independencia y

capacitación técnica y legal respecto a los servicios prestados. Adicionalmente, la compañía efectúa periódicamente trabajos de evaluación de los controles clave efectuados por terceros prestadores de servicios, para verificar el correcto funcionamiento de estos.

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 compañía, y para asegurar la continuidad operativa en relación con la elaboración y publicación de la información financiera Lar España ha desarrollado durante 2021 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.

Además, 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.

Asimismo, toda la información preparada por expertos independientes que sea significativa para los estados financieros es revisada y validada por la Dirección Corporativa y Financiera de Lar España.

#### F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

- F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

La Dirección Corporativa y Financiera se encarga del proceso de información y de la comunicación interna y externa de las principales políticas contables aplicables, así como de la resolución de dudas respecto a su aplicación.

Lar España cuenta con un Manual de Políticas Contables, el cual ha sido sujeto a un proceso de revisión y actualización durante 2021 y ha sido aprobado por la Comisión de Auditoría y Control en mayo de 2021, en el que se recogen, de forma estructurada, las normas, políticas y criterios contables que se están aplicando, de forma general, en todas las entidades de la Organización.

Los servicios contables están actualmente externalizados con una firma especializada, de reconocido prestigio, quién colabora con Lar España en la definición y aplicación de criterios prácticos contables acordes a la normativa vigente. Este proceso es supervisado en todo momento por la Dirección Corporativa y Financiera de la 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. 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 2021 y en relación con el SCIIF de la Sociedad, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y supervisado la eficacia de los sistemas de control interno, siendo informada por el auditor interno en distintas reuniones acerca de los avances del proceso de revisión. Asimismo, y en el marco del desarrollo de la auditoría, el auditor externo comunicó a la Comisión que sus procedimientos no tienen como objetivo la expresión de una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad y del Grupo no obstante, tienen obligación de comunicar cualquier deficiencia de control interno detectada en el curso de su auditoría no habiendo identificado ningún aspecto a comunicar.

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 2021 se ha revisado y se han introducido actualizaciones en la documentación correspondiente a algunos procesos significativos, entre ellos el de desinversiones (proceso de desinversión de aquellos activos no estratégicos para la Sociedad, así como otros activos de *retail* ya maduros). 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 y del protocolo de operaciones vinculadas tras los cambios normativos aprobados. 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.

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.

- Se ha definido y aprobado por la Comisión de Auditoría y Control en mayo 2021 una nueva política de selección de auditor de cuentas externo de la compañía, que 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.

#### F.6 Otra información relevante

#### F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

- F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

El informe de revisión del auditor externo sobre la información descriptiva del SCIIF de Lar España remitida a los mercados se ha incluido como anexo a este documento.

## **G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO**

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

- 1. Que los estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.**

Cumple  Explique

- 2. Que, cuando la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:**

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.**
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses que puedan presentarse.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

- 3. Que, durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:**

- a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.**
- b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

**Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con**

una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de comunicación, redes sociales u otras vías) que contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.

b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.

d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Explique



**14. Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:**

**a) sea concreta y verificable;**

**b) asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y**

**c) favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.**

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

**La comisión de nombramientos verificará anualmente el cumplimiento de esta política y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

**15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.**

**Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

Lar España cuenta con un Consejo de Administración compuesto íntegramente por consejeros no ejecutivos. Durante el ejercicio 2021, de los siete consejeros que conforman el consejo, sólo dos son dominicales, siendo los cinco restantes consejeros independientes. Tal y como se ha explicado en el apartado A.3 de este informe, como consecuencia de la venta por parte LVS II Lux XII S.à r.l. —entidad controlada por PIMCO de la totalidad de sus acciones, D. Laurent Luccioni, consejero dominical de Lar España designado en representación de PIMCO presentó su dimisión en fecha 28 de enero 2022. De manera que, a fecha de emisión del presente informe, el consejo de administración está compuesto por seis consejeros, de los cuales solo uno es dominical.

Con respecto al número de consejeras, actualmente supone un 33,33 %. Teniendo en cuenta el número actual de consejeros (i.e., 6). Tal y como se ha explicado en el apartado C, durante el ejercicio, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, analizó en sucesivas ocasiones la posibilidad de incrementar el número de mujeres en el Consejo de Administración para alcanzar, de conformidad con la recomendación 15 del CBG, el objetivo de que antes de que finalice 2022 al menos el 40% de los miembros del Consejo sean consejeras. En este sentido y, tras diversas reuniones de la Comisión y de valorarlo con los principales *proxy advisors* y otros *stakeholders*, la Comisión concluyó que atendiendo al tamaño y composición del actual Consejo de Administración, con una mayoría de independientes, así como a las políticas internas implementadas y la evolución positiva de los últimos años, el porcentaje actual de mujeres en el Consejo se ajusta a las singularidades de la Sociedad y expectativas sociales y de buena gobernanza, sin perjuicio del compromiso de la

Sociedad de continuar procurando el seguimiento , de acuerdo con las circunstancias concurrentes y las necesidades de la Sociedad en cada momento, de las recomendaciones de buen gobierno en ese ámbito.

- 16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.**

Este criterio podrá atenuarse:

- a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.
- b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple  Explique

- 17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.**

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple  Explique

- 18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:**

- a) Perfil profesional y biográfico.
- b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

- 19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

- 20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo**

hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración 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.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

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

Cumple  Explique

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

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

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

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

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

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

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

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

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

- a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo — incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción— revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.
- d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.

2. En relación con el auditor externo:

- a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.
- b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
- c) Supervisar que la sociedad comunique a través de la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.
- d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.
- e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique o determine al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.
- b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.
- c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.
- d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Explique  No aplicable



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

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

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

Cumple  Cumple parcialmente  Explique

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

- a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.
- b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.
- c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.
- d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

- e) **Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.**

Cumple  Cumple parcialmente  Explique  No aplicable

- 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

**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

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

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

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

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

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 24 de febrero de 2022.

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
<b>Observaciones</b>		

# **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 2021

25 de febrero de 2022

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 2021

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 4 de febrero de 2022, 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 2021, 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 2021 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.

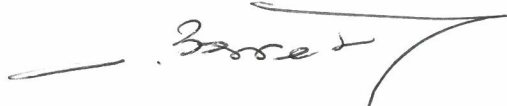
Se relacionan a continuación los procedimientos aplicados:

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

25 de febrero de 2022



**MODELO ANEXO I**  
**INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS**  
**CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS**

**DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR**

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA

31/12/2021

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.**

El 22/04/2021 la Junta General de Accionistas de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI (en adelante, “Lar España” o la “Sociedad”), aprobó la Política de Remuneraciones del Consejo de Administración, en sustitución de la política de remuneraciones aprobada previamente el 19/04/2018, como punto separado del orden del día, con un 93,48% de los votos a favor de la misma. Esta política determina la remuneración de los consejeros de Lar España en su condición de tales, dentro del sistema de remuneración previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

La política se adapta a las normas y recomendaciones aprobadas en materia de gobierno corporativo. En su elaboración se tuvieron en cuenta aspectos como la relevancia de la Sociedad, su situación económica, sus particularidades como Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario o SOCIMI externamente gestionada, los estándares de mercado para otras SOCIMIs españolas y Real Estate Investment Trusts o REITs en el resto de Europa y la dedicación particular de los consejeros a la Sociedad.

A estos efectos, Lar España también ha tenido en cuenta el contexto actual marcado por la crisis generada por la pandemia del Covid-19. En concreto, a la vista de la situación generada como consecuencia de la pandemia, la Sociedad ha considerado conveniente someter a la aprobación de la Junta una política de remuneraciones contenida y continuista con la política anterior, sin establecer cambios materiales en ella.

El Consejo de Administración será quién determine la remuneración de cada consejero, teniendo en cuenta las funciones y responsabilidades atribuidas, la pertenencia a comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

Adicionalmente, 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, “Ley 5/2021”); está previsto elevar a la Junta General de Accionistas de 2022 una nueva política de remuneraciones adaptada a las modificaciones introducidas por la citada Ley.

En efecto, la disposición transitoria primera de la Ley 5/2021 determina que las sociedades deberán someter a aprobación la política de remuneraciones adaptada a dichas modificaciones en la primera junta general que se celebre con posterioridad a su entrada en vigor.

Sin perjuicio de lo anterior, está previsto que los principios que orientan la política de remuneraciones y los elementos que la componen sigan siendo fieles en la nueva política de remuneraciones, que será 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 fundamentos generales 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.
- Involucración de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
- Aprobación de la cantidad máxima por la Junta General de Accionistas y delegación en el Consejo.

### **Criterios utilizados para establecer la Política de Remuneraciones**

El sistema de remuneración que establece tanto la política vigente, como la nueva política que está previsto que se eleve a la Junta General de 2022, está orientado a promover la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la Sociedad e incorporar las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables, 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 de los consejeros de Lar España 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 remuneraciones de los consejeros y propondrá su modificación y actualización al Consejo de Administración para su elevación a la Junta General de Accionistas, así como la cuantía de las retribuciones anuales de estos.

En este sentido, está previsto que la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad eleve al Consejo de Administración un informe y propuesta de la nueva política de remuneraciones, que se someterá a aprobación en la Junta General de Accionistas de 2022, en términos similares a la política de remuneraciones aplicable durante los ejercicios 2021-2023.

#### 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.

La composición de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

<b>Nombre y apellidos</b>	<b>Función</b>	<b>Categoría</b>
D. Roger Maxwell Cooke	Presidente	Independiente
D. Alec Emmott	Vocal	Independiente
D. Miguel Pereda	Vocal	Dominical
D. Juan Gómez-Acebo	Secretario	No consejero

A pesar de que al inicio del ejercicio 2021 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad estaba compuesta por consejeros independientes en un cincuenta por ciento, el consejero dominical D. Laurent Luccioni presentó su dimisión como miembro de la Comisión el 13 de diciembre de 2021, con el objetivo de favorecer que la composición de dicha Comisión fuera en su mayoría de consejeros independientes. Así, a 31 de diciembre de 2021 la mayoría de los miembros de la Comisión son consejeros independientes.

En este sentido, cabe destacar que la independencia de las decisiones de la Comisión ha estado garantizada en todo momento al no existir consejeros ejecutivos y teniendo el Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, el cual es independiente, voto de calidad en caso de empate.

#### 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 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 correcto desarrollo de sus funciones.

Las reuniones de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad serán convocadas por el Secretario de la misma, por orden del Presidente, con una antelación mínima de tres días, salvo razones de urgencia que justifiquen una convocatoria inmediata con una antelación menor.

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 2021, la Comisión se ha reunido en 9 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.

De acuerdo con el calendario previsto para el ejercicio 2022, 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 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 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, tanto la política de remuneraciones vigente como la nueva política que está previsto que se eleve a la Junta General de 2022 no contemplan 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.

#### **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. Además, la remuneración deberá mantener un equilibrio entre competitividad del mercado y equidad interna. El sistema de remuneración establecido deberá estar orientado a promover la rentabilidad, la atracción y retención de los mejores profesionales y sostenibilidad a largo plazo de la sociedad e incorporar las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables.

Asimismo, la política de remuneraciones de Lar España 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 de remuneraciones 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, los consejeros de Lar España percibirán una retribución fija de 70.000 euros anuales. El Presidente del Consejo percibirá una remuneración adicional de 55.000 euros anuales a la retribución obtenida por el resto de los consejeros (esto es, 125.000 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 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 530.000 euros.

A estos efectos, el importe y la naturaleza de los componentes fijos de la política de remuneraciones que está previsto que se eleve a la Junta General en el ejercicio 2022, se mantendrán en términos similares.

#### **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 devengarán importes por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos en el ejercicio 2022.

#### **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 2022, 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 vigente 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 política de remuneraciones 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 2022.

**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.**

Tal y como se ha descrito anteriormente, está prevista la aprobación de una nueva política de remuneraciones de los consejeros de Lar España, para su adaptación a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2021, conforme a su disposición transitoria primera.

**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/2021/09/Politica-de-Remuneraciones-del-Consejo-de-Administracion.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 93,48% 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 de Lar España y determinar las retribuciones individuales se ha realizado conforme se indica en el apartado A.1 del presente informe.

En particular con referencia al ejercicio 2021, la Comisión revisó el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2020 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.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se ha reunido en 9 ocasiones en el ejercicio 2021. 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 2021 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 2021.

**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 2021.

**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.**

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 2020 fue sometido, el pasado 22 de abril de 2021, a la votación consultiva de la Junta General de Accionistas, como punto undécimo del Orden del Día, con el siguiente resultado:

	Número	% sobre el total
Votos emitidos	57.911.452	66,084

	Número	% sobre emitidos
Votos negativos	3.450	0,006
Votos a favor	57.228.979	93,489
Votos en blanco	0	0
Abstenciones	679.023	1,109

**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 2021 se ha determinado como se indica en el apartado A.1 del presente informe, manteniéndose sin cambios en el presente ejercicio con respecto a la del ejercicio anterior.

La cantidad abonada a los consejeros por su pertenencia al Consejo y a las Comisiones ha sido en 2021 de 489.500 euros, inferior a la fijada como máxima en la política de remuneraciones vigente durante el citado ejercicio.

**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 2021.

**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 de remuneraciones vigente en el ejercicio 2021 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 2021.

**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 política de remuneraciones vigente en el ejercicio 2021 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 2021 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.**

Durante 2021 ningún miembro del Consejo de Administración de Lar España ha cesado de su función como consejero, no habiéndose pactado o pagado indemnización alguna.

**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 2021.

**B.12 Explique cualquier remuneración suplementaria devengada por los consejeros como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.**

Durante 2021, 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 2021, 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 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021
D. José Luis del Valle	Consejero Independiente (Presidente)	Desde 01/01/2021 hasta 31/12/2021.
D. Roger M. Cooke	Consejero Independiente	Desde 01/01/2021 hasta 31/12/2021.
D. Alec Emmott	Consejero Independiente	Desde 01/01/2021 hasta 31/12/2021.
D. Miguel Pereda	Consejero Dominical	Desde 01/01/2021 hasta 31/12/2021.
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	Consejero Independiente	Desde 01/01/2021 hasta 31/12/2021.
D. Laurent Luccioni	Consejero Dominical	Desde 01/01/2021 hasta 31/12/2021.
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	Consejero Independiente	Desde 01/01/2021 hasta 31/12/2021.

**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 2021	Total ejercicio 2020
D. José Luis del Valle	125	0	15	0	0	0	0	0	140	132
D. Roger M. Cooke	70	0	17	0	0	0	0	0	87	83
D. Alec Emmott	70	0	15	0	0	0	0	0	85	81
D. Miguel Pereda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	70	0	15	0	0	0	0	0	85	81
D. Laurent Luccioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	70	0	23	0	0	0	0	0	93	88

**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 2021		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2021		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2021	
		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 Acciones equivalentes
<b>Sin datos</b>												

**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 2021		Ejercicio 2020	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	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 2021	Total ejercicio 2020
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	14
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 <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Laurent Luccioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . 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 2021		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2021		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2021	
		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		Nº instrumentos	Nº instrumento

									consolidados (miles €)			
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 2021		Ejercicio 2020	
	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	Ejercicio 2021	Ejercicio 2020	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 2021 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 2021 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2021 grupo	
D. José Luis del Valle	140	0	0	0	140	0	0	0	0	0	140
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 <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	85	0	0	0	85	0	0	0	0	0	85
D. Laurent Luccioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	93	0	0	0	93	0	0	0	0	0	93
TOTAL	490	0	0	0	490	15	0	0	0	15	505

**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 2021	% variación 2021/2020	Ejercicio 2020 <sup>1</sup>	% variación 2020/2019	Ejercicio 2019	% variación 2019/2018	Ejercicio 2018	% variación 2018/2017	Ejercicio 2017
<b>Consejeros no ejecutivos</b>	<b>505</b>	<b>5%</b>	<b>479</b>	<b>-6%</b>	<b>510</b>	<b>14%</b>	<b>446</b>	<b>39%</b>	<b>320</b>
D. José Luis del Valle	140	6%	132	-6%	140	0%	140	33%	105
D. Roger M. Cooke	102	5%	97	-6%	103	0%	103	13%	91
D. Alec Emmott	85	5%	81	-7%	87	0%	87	9%	80
D. Miguel Pereda	0		0		0		0		0
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	85	5%	81	-5%	85	0%	85	93% <sup>2</sup>	44
D. Laurent Luccioni	0		0	-100%	2	-83%	12		0
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	93	6%	88	-5%	93	389% <sup>3</sup>	19		0
<b>Resultados consolidados de la sociedad<sup>4</sup></b>	<b>24.160</b>	<b>-145%</b>	<b>-53.668</b>	<b>-167%</b>	<b>79.628</b>	<b>-41%</b>	<b>133.847</b>	<b>-1%</b>	<b>135.606</b>
<b>Remuneración media de los empleados<sup>5</sup></b>	<b>162</b>	<b>18%</b>	<b>137</b>	<b>11%</b>	<b>123</b>	<b>5%</b>	<b>117</b>	<b>-2%</b>	<b>119</b>

<sup>1</sup> Como consecuencia de la crisis provocada por la pandemia de Covid-19, se revisó la remuneración de los miembros del Consejo de Administración, acordonándose la reducción temporal de la remuneración de los consejeros de Lar España.

<sup>2</sup> El periodo de devengo de la consejera en el ejercicio 2017 fue de mayo a diciembre.

<sup>3</sup> El periodo de devengo de la consejera en el ejercicio de 2018 fue de octubre a diciembre.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Conforme a lo establecido en 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.

**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 24 de febrero de 2022.**

**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 miembros 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
[•]	[•]	[•]