

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Consolidadas
emitido por un Auditor Independiente

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES
Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2023



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

A los accionistas de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 3.1 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales consolidadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Reconocimiento de ingresos

Descripción Tal y como se indica en la nota 4.k. el Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas de promociones inmobiliarias cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida. La determinación del momento en el que se reconocen los ingresos presenta ciertas complejidades debido a las diferentes operativas de negocio en cada país en los que opera el Grupo, así como a los diferentes marcos regulatorios de cada país con respecto a la normativa descrita en la nota 3.1. Las ventas de promociones inmobiliarias suponen un 67% del total de las ventas realizadas por el Grupo. Estos hechos nos han hecho considerar el reconocimiento de ingresos como un aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ Realización de pruebas en detalle sobre una muestra de ventas contabilizadas, analizando si los ingresos se encuentran debidamente registrados al cierre del ejercicio, teniendo en consideración los términos y obligaciones respecto a la transmisión de la propiedad derivados de los acuerdos llevados a cabo por el Grupo con sus clientes, el soporte documental de las operaciones, así como la regulación aplicable en cada uno de los países en los que el Grupo opera.
- ▶ Verificar que las cuentas anuales consolidadas adjuntas incluyen los desgloses mínimos requeridos por la normativa legal vigente.

Valoración de existencias inmobiliarias

Descripción El Grupo cuenta a 31 de diciembre de 2023 con Existencias por valor de 225 millones de euros, que se corresponden, en su mayoría, con terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria. Los desgloses correspondientes a los mencionados activos se encuentran en la nota 8 de la memoria consolidada adjunta.

Tal y como se describe en la nota 4.h las Existencias del Grupo se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras (con duración superior a un año), o su importe recuperable, si éste fuera menor. El valor en libros de las promociones en curso y los terrenos se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, el deterioro correspondiente. Por su parte, el valor en libros de las promociones terminadas se corrige, si procede, mediante la correspondiente provisión por deterioro, para adecuar el citado valor en libros al valor de mercado asignado, en su caso, por el experto independiente en su tasación al cierre del ejercicio, cuando este valor de mercado es inferior al valor en libros.

El riesgo de que algunos de estos activos presenten deterioro por la significatividad de los importes y por la alta sensibilidad que presentan los análisis realizados con respecto a los cambios en las suposiciones consideradas en las valoraciones como, por ejemplo, las hipótesis de costes y periodos de urbanización, construcción y comercialización utilizadas para estimar los flujos futuros asociados, nos han hecho considerar la valoración de las Existencias como un aspecto más relevante de nuestra auditoría.

**Nuestra
respuesta**

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ Revisión de la razonabilidad de los modelos de valoración utilizados, cubriendo para una muestra de las valoraciones realizadas por estos, la razonabilidad de las tasas de descuento, las hipótesis principales (como costes y periodos de urbanización, construcción y comercialización) para estimar los flujos futuros proyectados y los comparables utilizados, en su caso, incluyendo la realización de procedimientos de contraste sobre los valores, si fuera necesario.
- ▶ Adicionalmente, para las promociones de viviendas, hemos realizado un análisis de valor neto realizable de las existencias tomando en consideración las ventas que se han llevado a cabo durante el ejercicio, verificando que su valor estimado de realización a 31 de diciembre de 2023 es superior a su valor en libros.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria consolidada requeridos por la normativa contable de aplicación.

Otra información: Informe de gestión consolidado

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

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales consolidadas no cubre el informe de gestión consolidado. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión consolidado, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

- a. Comprobar únicamente que el estado de información no financiera se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y, en caso contrario, informar sobre ello.
- b. Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

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

Responsabilidad de los administradores 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 el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la nota 3.1 de la memoria consolidada adjunta, 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 la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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 sí, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en 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 los administradores 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad dominante, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/24/10763
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)

Alfonso Balea López
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 20970)

25 de abril de 2024

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2023 e
Informe de Gestión Consolidado

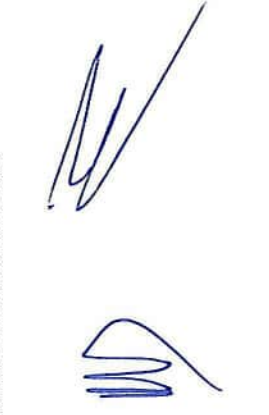
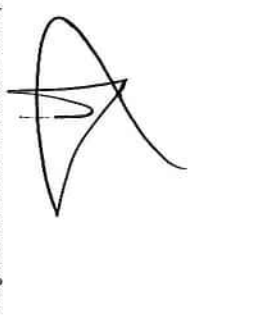
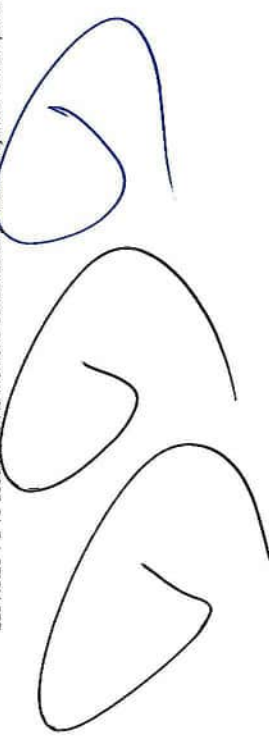
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2023	31/12/2022	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inmovilizado intangible	Nota 5	579	70.639	FONDOS PROPIOS-	Nota 10	223.166	203.513
Inmovilizado material	Nota 5	4.172	1.381	Capital		272.835	279.350
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		2.789	4.286	Prima de emisión		135	135
Participaciones puestas en equivalencia	Notas 6 y 16.2	63.939	44.383	Reservas de la sociedad dominante		183.978	183.978
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 6	58.554	40.830	Legal y estatutarias		113.394	113.375
Instrumentos de patrimonio		4.951	3.090	Otras reservas		28	28
Créditos a terceros		434	463	Reservas en sociedades consolidadas por integración		113.366	113.347
Otros activos financieros	Nota 14.5	13.993	20.057	global o integración proporcional	Nota 10.4.1	21.326	21.447
Activos por impuesto diferido		144	197	Reservas en sociedades consolidadas por puesta en equivalencia	Nota 10.4.2	648	442
Fondo de comercio de consolidación				Acciones y participaciones en patrimonio propias	Nota 10.5	(40.731)	(40.731)
				Pérdidas y ganancias atribuibles a la Sociedad Dominante		(5.915)	704
				Pérdidas y ganancias consolidadas		(5.915)	597
				Pérdidas y ganancias atribuibles a los socios externos		-	107
				AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-	Nota 10.6	(54.803)	(75.839)
				Diferencias de conversión		(44.721)	(53.103)
				Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	Nota 6.1	(10.082)	(22.736)
				INTERESES MINORITARIOS-	Nota 10.7	5.134	2
				Socios Externos		5.134	2
ACTIVO CORRIENTE							
Existencias	Nota 8	294.852	284.815	PASIVO NO CORRIENTE		15.598	18.382
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		224.519	211.465	Provisiones no corrientes	Nota 11.1	972	1.066
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		20.552	12.430	Deudas no corrientes	Nota 12.1	11.895	15.801
Clientes, empresas puestas en equivalencia	Nota 6.1	7.572	3.165	Deuda con entidades de crédito		6.431	-
Deudores varios	Nota 6.1	310	174	Otros pasivos financieros		5.464	15.801
Personal		8.053	4.609	Pasivos por impuesto diferido	Nota 14.1	2.731	1.515
Activos por impuesto corriente		29	120				
Administraciones Públicas deudoras	Nota 14.1	559	813	PASIVO CORRIENTE		141.704	133.559
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	Nota 14.1	4.029	3.549	Provisiones corrientes	Nota 11.2	1.982	1.813
Créditos a empresas		-	10	Deudas corrientes	Nota 12	66.719	62.592
Inversiones financieras a corto plazo		-	10	Deudas con entidades de crédito		53.540	53.210
Valores representativos de deuda	Nota 6.1	23.631	5.616	Otros pasivos financieros		12.975	9.214
Créditos a terceros		19.940	5.608	Derivados	Nota 7	204	168
Otros activos financieros		3.677	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 13	73.003	69.154
Periodificaciones a corto plazo		14	8	Proveedores		5.051	3.808
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	455	260	Otros acreedores		9.630	8.763
		25.695	55.034	Remuneraciones pendientes de pago		4.304	3.262
				Pasivos por impuesto corriente		444	2.345
				Administraciones Públicas acreedoras		1.507	1.593
				Anticipos de clientes	Nota 14.1	52.067	49.383
TOTAL ACTIVO		380.468	355.454	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota 8	380.468	355.454

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria consolidada y Anexos adjuntos forman parte integrante del balance consolidado correspondiente a 31 de diciembre de 2023.



GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2023

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 15.1	77.112	110.146
Ventas		51.608	90.832
Prestación de servicios	Nota 15.2	24.237	17.534
Participaciones en instrumentos de patrimonio	Nota 15.1	1.267	1.780
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 15.3	(22.081)	(52.725)
Aprovisionamientos	Nota 15.3	(15.114)	(8.988)
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos		(15.114)	(8.988)
Otros ingresos de explotación	Nota 15.4	793	20
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		793	20
Gastos de personal		(21.627)	(18.855)
Sueldos, salarios y asimilados		(18.289)	(15.874)
Cargas sociales	Nota 15.5	(3.338)	(2.981)
Otros gastos de explotación	Nota 15.6	(21.423)	(19.168)
Servicios exteriores		(19.699)	(18.856)
Tributos		(593)	(804)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(341)	515
Otros gastos de gestión corriente		(790)	(23)
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(501)	(395)
Excesos de provisiones		446	4.392
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		-	(10)
Deterioros y pérdidas		-	(10)
Otros resultados		(417)	(251)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(2.812)	14.166
Ingresos financieros	Nota 15.7	2.038	1.996
De valores negociables y otros instrumentos financieros		2.038	1.996
Gastos financieros	Notas 15.7 y 12	(3.370)	(9.558)
Por deudas con terceros		(6.944)	(10.395)
Gastos financieros activados		3.574	837
Diferencias de cambio		(21)	798
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 15.8	1.201	(66)
Deterioros y pérdidas		(252)	(55)
Resultados por enajenaciones y otros		1.453	(11)
RESULTADO FINANCIERO		(152)	(6.830)
Resultado de entidades consolidadas por el método de puesta en equivalencia		(126)	143
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(3.090)	7.479
Impuestos sobre beneficios	Nota 14.3	(2.825)	(6.882)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(5.915)	597
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	Nota 15.9	(5.915)	597
Pérdidas y ganancias atribuibles a los socios externos	Nota 10.7	-	107
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		(5.915)	704

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria consolidada y Anexos adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente a 31 de diciembre de 2023.

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2023

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	(5.915)	704
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Por cobertura de flujos de efectivo	20.233	(2.112)
- Ajustes de valor de instrumentos financieros	(7.579)	528
- Efecto impositivo	8.382	10.349
- Diferencias de conversión		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)	21.036	8.765
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por cobertura de flujos de efectivo	-	-
- Efecto impositivo	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE (I+II+III)	15.121	9.469
TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A SOCIOS EXTERNOS	-	107

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria consolidada y Anexos adjuntos forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos consolidado correspondiente al ejercicio 2023.

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2023

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades consolidadas por IG o IP	Reservas en sociedades consolidadas por PPE	Acciones propias y de la Sociedad Dominante	Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	Diferencias de conversión	Activos financieros Disponibles mantenidos para la venta	Operaciones de cobertura	Intereses minoritarios	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2021	135	183.978	113.156	4.036	501	(39.461)	18.680	(63.452)	(21.152)	-	(57)	196.364
<i>Total ingresos y gastos reconocidos</i>	-	-	-	-	-	-	704	10.349	(1.584)	-	-	9.469
<i>Operaciones con los Accionistas:</i>	-	-	-	-	-	-	(18.680)	-	-	-	-	-
- Aplicación del resultado ejercicio anterior	-	-	1.296 (1.077)	17.384	-	-	-	-	-	-	-	(1.077)
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.077)
- Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	-	(1.270)	-	-	-	-	-	(1.270)
- Reducciones de capital social	-	-	-	-	(59)	-	-	-	-	-	59	27
<i>Otras variaciones del patrimonio neto</i>	-	-	-	27	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022	135	183.978	113.375	21.447	442	(40.731)	704	(53.103)	(22.736)	-	2	203.513
<i>Total ingresos y gastos reconocidos</i>	-	-	-	-	-	-	(5.915)	8.382	12.654	-	-	15.121
<i>Operaciones con los Accionistas:</i>	-	-	-	-	-	-	(704)	-	-	-	-	-
- Aplicación del resultado ejercicio anterior	-	-	219 (200)	485	-	-	-	-	-	-	-	(200)
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Reducciones de capital social	-	-	-	(606)	206	-	-	-	-	-	5.132	4.732
<i>Otras variaciones del patrimonio neto</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2023	135	183.978	113.394	21.326	648	(40.731)	(5.915)	(44.721)	(10.082)	-	5.134	223.166

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria consolidada y Anexos adjuntos forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio 2023.

GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2023

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	(30.520)	(7.369)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(5.915)	704
Ajustes al resultado:	8.536	6.418
- Amortización del inmovilizado	501	395
- Variación de provisiones	(446)	(4.392)
- Gastos financieros	3.370	9.558
- Diferencias de cambio	(21)	798
- Otros ingresos y gastos	5.132	59
Cambios en el capital corriente	(27.870)	(6.016)
- Existencias	(13.054)	5.721
- Deudores y otras cuentas a cobrar	(8.376)	2.295
- Otros activos corrientes	(195)	(25)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	5.750	(19.465)
- Otros activos y pasivos no corrientes	(11.995)	5.458
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(5.271)	(8.475)
- Pagos de intereses	(3.370)	(9.558)
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(1.901)	1.083
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	(9.049)	7.995
Pagos por inversiones	(9.102)	(2.208)
- Empresas del grupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	(600)	(1.109)
- Inmovilizado material	(3.292)	(231)
- Otros activos financieros	(5.210)	(868)
Cobros por desinversiones	53	10.203
- Empresas multigrupo, neto de efectivo en sociedades consolidadas	53	66
- Otros activos financieros	-	10.137
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	10.230	(14.254)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-	(1.270)
- Emisión de instrumentos de patrimonio	-	(1.270)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	10.230	(12.984)
a) Emisión	10.230	-
- Deudas con entidades de crédito	10.230	-
b) Devolución y amortización de deuda financiera	-	(12.984)
- Deudas con entidades de crédito	-	(12.984)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	(29.339)	(13.628)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	55.034	68.662
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	25.695	55.034

Las Notas 1 a 18 descritas en la Memoria consolidada y Anexos adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio 2023.

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria Consolidada del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2023

1. Información general sobre la Entidad y sus Sociedades Dependientes y Asociadas

a) Actividad de las Sociedades del Grupo

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) se constituyó en Madrid el 21 de noviembre de 1985, con una duración indefinida bajo la denominación Inversiones Inmobiliarias Lar, S.A. Su objeto social es la actividad inmobiliaria en general, si bien, como sociedad matriz de Grupo Lar, su actividad se centra en la participación en el capital de otras sociedades y en la prestación de servicios de gestión a dichas sociedades participadas. Durante el ejercicio 2008 cambió su denominación a la actual, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

Su domicilio social se encuentra en la calle María de Molina 39, 10ª planta, 28006, Madrid.

El resto de las sociedades del Grupo detalladas en el Anexo I se dedican, fundamentalmente, a las actividades de promoción y explotación de negocios inmobiliarios. Dichas actividades se desarrollan, principalmente, en España y en países de Europa del Este y Latinoamérica.

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales consolidadas respecto a la información de cuestiones medioambientales.

2. Sociedades dependientes, asociadas y multigrupo

2.1 Sociedades dependientes

La consolidación se ha realizado aplicando el método de integración global a todas las sociedades dependientes, que son aquellas en las que el Grupo ejerce o puede ejercer, directa o indirectamente, su control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa para obtener beneficios económicos de sus actividades. Esta circunstancia se manifiesta, en general, aunque no únicamente, por la titularidad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos de voto de la sociedad.

La participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se presenta bajo la denominación "Socios Externos" dentro del epígrafe "Patrimonio neto" del balance consolidado y en "Pérdidas y ganancias atribuibles a los socios externos" dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

En el Anexo I se detallan las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación. Todas ellas tienen el mismo ejercicio económico que la Sociedad Dominante.

2.2 Sociedades multigrupo

Las sociedades multigrupo son aquellas que constituyen un negocio conjunto y se consolidan por el método de integración proporcional, que supone la inclusión en las cuentas anuales consolidadas de la parte proporcional de los activos, pasivos, gastos e ingresos de estas sociedades, en función de la participación del Grupo en las mismas. Se entiende por negocios conjuntos aquellos en los que existe control conjunto con otros partícipes, que se produce cuando existe un acuerdo estatutario o contractual en virtud del cual las decisiones estratégicas de las actividades, tanto financieras como operativas, requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

Los activos, pasivos, ingresos y gastos correspondientes a los negocios conjuntos se presentan en el balance consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de acuerdo con su naturaleza específica.

En el Anexo I se detallan las sociedades multigrupo incluidas en el perímetro de consolidación. Todas ellas tienen el mismo ejercicio económico que la Sociedad Dominante.

2.3 Sociedades asociadas

Las sociedades asociadas se registran por el método de puesta en equivalencia. Estas sociedades son aquellas en las que se ejerce una influencia significativa en su gestión, entendida como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, pero sin llegar a tener el control ni tampoco el control conjunto. La influencia significativa de una sociedad se presume en aquellas sociedades en las que la participación es igual o superior al 20%.

El método de la puesta en equivalencia consiste en la incorporación en la línea del balance consolidado "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-Participaciones puestas en equivalencia" del valor de los activos netos y fondo de comercio si lo hubiere, correspondiente a la participación poseída en la sociedad asociada. El resultado neto obtenido cada ejercicio correspondiente al porcentaje de participación en estas sociedades se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como "Resultado de entidades consolidadas por el método de puesta en equivalencia".

En el Anexo I se detallan las sociedades asociadas incluidas en el perímetro de consolidación. Todas ellas tienen el mismo ejercicio económico que la Sociedad Dominante.

2.4 Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el ejercicio 2023 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

1. Sociedades que se incorporan al perímetro de consolidación:

Nombre	Motivo de incorporación
GLB Japi Lote 1A Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 2A Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 3A Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 4A Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 5A Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 6A Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 1B Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 2B Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 3B Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
GLB Japi Lote 4B Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	Constitución de la Sociedad
Desarrollo Parque Málaga, S.L.	Compra de la Sociedad
Barnaby Investments, S.L.	Compra de la Sociedad
Projekt A sp. z o.o.	Compra de la Sociedad
Projekt A sp. z o.o. sp. k.	Compra de la Sociedad
Projekt B sp. z o.o.	Compra de la Sociedad
Projekt B sp. z o.o. sp. k.	Compra de la Sociedad
Malory Investments sp. z o.o.	Compra de la Sociedad
Malory Investments sp. z o.o. sp. k.	Compra de la Sociedad
Marenville Investments sp. z o.o.	Compra de la Sociedad
Marenville Investments sp. z o.o. sp. k.	Compra de la Sociedad
Moneroy Investments sp. z o.o.	Compra de la Sociedad
Moneroy Investments sp. z o.o. sp. k.	Compra de la Sociedad

2. Sociedades que cambian su situación o porcentaje en el perímetro de consolidación:

Nombre	Motivo del cambio
Vivia Rental Properties Management, SL	Compra del 30% de la sociedad

3. Sociedades que se dan de baja del perímetro de consolidación:

Nombre	Motivo de la Baja
Oficinas Calle Albarracín, S.L.	Liquidación de la Sociedad
DR Sevilla, S.L.	Liquidación de la Sociedad
HRE Investments, S.L.	Liquidación de la Sociedad
Global Byzas, S.L.	Liquidación de la Sociedad
Parque Castilleja, S.L.	Liquidación de la Sociedad
Grupo Lar Real Estate Polonia III sp. z o.o.	Liquidación de la Sociedad
Grupo Lar Real Estate VI sp. z o.o.	Liquidación de la Sociedad
CGL II sp. z o.o.	Liquidación de la Sociedad
CGL XI sp. z o.o.	Liquidación de la Sociedad
CGL XI sp. z o.o. sp. k.	Liquidación de la Sociedad
CGL XII sp. z o.o.	Liquidación de la Sociedad
CGL XIII sp. z o.o. sp. k.	Liquidación de la Sociedad
CGL XIV sp. z o.o.	Liquidación de la Sociedad
GLB Suiça SPE Empreendimentos Imobiliarios, LTDA	Liquidación de la Sociedad
GLB Casemiro da Rocha Emp.Imob. Ltda	Venta de la Sociedad
GLB Vitorino Carmilo Emp.Imob. Ltda	Venta de la Sociedad
GLB Dom Maoel Emp.Imob. Ltda	Venta de la Sociedad

Durante el ejercicio 2022 se produjeron las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

1. Sociedades que se dan de baja del perímetro de consolidación:

Nombre	Motivo de la Baja
CGL XII Sp. z o.o. Sp.k	Liquidación de la sociedad
CGL XIV Sp. z o.o. Sp.k	Liquidación de la sociedad
Desarrollo Residencial Mijas, S.L.	Liquidación de la sociedad
Desarrollo Residencial Rocafort, S.L.	Liquidación de la sociedad

3. Bases de presentación de las Cuentas Anuales Consolidadas

3.1 Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo

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

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010; el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con sus adaptaciones sectoriales, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a Empresas Inmobiliarias aprobado por la Orden de 28 de diciembre de 1994, que se mantiene vigente en todo aquello que no contradiga lo regulado en el Plan General de Contabilidad.
- 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.

3.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad Dominante y de sus sociedades participadas y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Grupo y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido debidamente formuladas por el Consejo de Administración, se someterán, al igual que las de las sociedades participadas, a la aprobación de las respectivas Juntas Generales Ordinarias de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. celebrada el 9 de junio de 2023 y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid.

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

3.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 4.b, 4 c, 4 d, 4.e, 4.g y 4.h).
- La vida útil de los inmovilizados intangibles y materiales (véanse Notas 4.c y 4.d).
- El valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4.g).
- El importe de determinadas provisiones (véase Nota 4.l).
- El reconocimiento de los impuestos diferidos (véase Nota 4.j).
- La gestión de riesgos y en especial el riesgo de liquidez (véase Nota 6.3).

3.4 Agrupación de partidas

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

3.5 Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2023 formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

	Miles de euros
A dividendos	-
A reservas voluntarias	2.130
	2.130

3.6 Comparación de la información

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la Nota 3.1, la Compañía ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

a) Principios de consolidación aplicados

- Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

En el proceso de consolidación se han eliminado los saldos, transacciones y resultados entre sociedades consolidadas por integración global. En el caso de sociedades consolidadas por integración proporcional se han eliminado los saldos, transacciones y los resultados por operaciones con compañías del Grupo en la proporción en que se efectúa su integración. Los resultados por operaciones entre empresas del Grupo y empresas asociadas se mantienen en los estados financieros consolidados al integrarse en los mismos el valor de los activos netos correspondiente a la participación en estas sociedades.

- Homogeneización de partidas

Los principios y procedimientos de contabilidad utilizados por las sociedades del Grupo se han homogeneizado con el fin de presentar los estados financieros consolidados con una base de valoración homogénea.

- Conversión de estados financieros en moneda extranjera

Los estados financieros de entidades participadas cuya moneda funcional es distinta de la moneda de presentación, euro, se han convertido utilizando los siguientes procedimientos:

- Los activos y pasivos de sus balances se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del correspondiente balance.
- Los ingresos y gastos de cada una de las partidas de resultados se convierten al tipo de cambio medio acumulado del período en el que se produjeron.
- Todas las diferencias de cambio que se produzcan como resultado de lo anterior, se reconocerán como un componente separado del patrimonio neto, dentro del apartado "Ajustes por cambios de valor" que se denomina "Diferencias de conversión".

Cuando se pierde el control, el control conjunto o la influencia significativa en una sociedad con una moneda funcional distinta del euro, las diferencias de cambio registradas como un componente del patrimonio neto, relacionadas con dicha sociedad, se reconocen en la cuenta de resultados en el mismo momento en que se reconoce el resultado derivado de la enajenación. Si la participada con moneda funcional distinta del euro es una sociedad multigrupo o asociada y se produce una enajenación parcial que no origina un cambio en la calificación de la participada o la sociedad multigrupo pasa a asociada, únicamente se imputa a resultados la parte proporcional de la diferencia de conversión. En caso de que se enajene una sociedad dependiente con estas características sin que se pierda el control, este porcentaje de la diferencia de conversión acumulada se atribuirá a la participación de los socios externos.

b) Fondo de comercio y combinaciones de negocio

La adquisición por parte de la Sociedad dominante del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios a la que se aplicará el método de adquisición. En consolidaciones posteriores, la

eliminación de la inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes se realizará con carácter general con base en los valores resultantes de aplicar el método de adquisición que se describe a continuación en la fecha de control.

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.
- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, y desde el 1 de enero de 2010, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni por supuesto los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de resultados.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, de modo que con anterioridad a la fecha de adquisición (fecha de toma de control), existía una inversión previa, el fondo de comercio o diferencia negativa se obtiene por la diferencia entre:

- El coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa de la empresa adquirente en la adquirida, y,
- El valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, determinado de acuerdo a lo indicado anteriormente.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa existente en la adquirida, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si con anterioridad la inversión en esta participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes por valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias. De otra parte, se presume que el coste de la combinación de negocios es el mejor referente para estimar el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa.

Los fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades con moneda funcional distinta del euro se valoran en la moneda funcional de la sociedad adquirida, realizándose la conversión a euros al tipo de cambio vigente a la fecha del balance de situación.

Los fondos de comercio se amortizan y se valoran posteriormente por su coste menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas. Desde el 1 de enero de 2016, de acuerdo con la normativa aplicable, la vida útil del fondo de comercio se estableció en 10 años y su recuperación es lineal.

Además, al menos anualmente, se analiza si existen indicios de deterioro de valor de dichas unidades generadoras de efectivo, y, en caso de los haya, se someten a un test de deterioro conforme a la metodología indicada más adelante, procediéndose, en su caso, a registrar la correspondiente corrección valorativa.

Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el fondo de comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

Si con posterioridad a la obtención del control se producen transacciones de venta o compra de participaciones de una subsidiaria sin pérdida del mismo, los impactos de estas transacciones sin cambio de control se contabilizan en patrimonio y no se modifica el importe del fondo de comercio de consolidación.

c) Inmovilizado intangible

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, calculado conforme al criterio descrito en el apartado "Deterioro de valor de inversiones inmobiliarias, activos materiales y activos intangibles". Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

Las aplicaciones informáticas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan linealmente en tres ejercicios.

Las concesiones administrativas se valoran a su coste de adquisición y se amortizan en función de la duración del contrato al que hagan referencia.

d) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio descrito en el apartado "Deterioro de valor de inversiones inmobiliarias, activos materiales y activos intangibles".

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

El Grupo amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes según los siguientes porcentajes:

Elementos	Tipo
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas y maquinaria	10%
Otras instalaciones y mobiliario	10%
Equipos de proceso informático	25% - 33,3%
Elementos de transporte	16,7%
Otro inmovilizado material	10%

Los activos en construcción destinados al alquiler, o a otros fines aún por determinar, se registran a su precio de coste, deduciendo las pérdidas por deterioro de valor reconocidas. La amortización de estos activos, al igual que

la de otros activos inmobiliarios, comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron concebidos.

Los activos mantenidos en virtud de arrendamientos financieros se amortizan durante sus vidas útiles previstas siguiendo el mismo método que para los activos en propiedad o, cuando éstas son más cortas, durante el plazo del arrendamiento pertinente.

Deterioro de valor de inmovilizados materiales e intangibles

Al menos al cierre del ejercicio, el Grupo evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado y, si existen indicios, se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo. Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen dichos activos, entendiendo por dichas unidades generadoras de efectivo el grupo mínimo de elementos que generan flujos de efectivo, en buena medida, independientes de los derivados de otros activos o grupos de activos.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

e) Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Sociedad como arrendatario

Los activos adquiridos mediante arrendamiento financiero se registran de acuerdo con su naturaleza, por el menor entre el valor razonable del activo y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, contabilizándose un pasivo financiero por el mismo importe. No se incluye en el cálculo de los pagos mínimos acordados las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. Los pagos realizados por el arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. A los activos se les aplican los mismos criterios de amortización, deterioro y baja que al resto de activos de su naturaleza.

Los pagos por arrendamientos operativos se registran como gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan.

Sociedad como arrendador

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

f) Permutas de activos

Se entiende por "permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del activo recibido difiere (riesgo, calendario e importe) de la configuración de los del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

g) Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación y valoración

Activos financieros a coste amortizado

El Grupo clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

El Grupo mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, el Grupo considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que el Grupo cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, el Grupo analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluyen los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones:

- El instrumento financiero no se mantiene para negociar ni procede clasificarlo a coste amortizado.
- Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Además, el Grupo tiene la opción de clasificar (de forma irrevocable) en esta categoría inversiones en instrumentos de patrimonio, siempre que no se mantengan para negociar, ni deban valorarse al coste.

Activos financieros a coste

Incluyen las inversiones en el patrimonio de las empresas sobre las que se tiene control (empresas del grupo), se tiene control conjunto mediante acuerdo estatutario o contractual con uno o más socios (empresas multigrupo) o se ejerce una influencia significativa (empresas asociadas).

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Baja de balance de activos financieros

El Grupo da de baja de balance un activo financiero cuando:

-Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y el Grupo ha recibido el importe correspondiente.

- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de el Grupo, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

Tras el análisis de los riesgos y beneficios, el Grupo registra la baja de los activos financieros conforme a las siguientes situaciones:

a) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han transferido de manera sustancial. El activo transferido se da de baja de balance y el Grupo reconoce el resultado de la operación: la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles (considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido) y el valor en libros del activo financiero, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto.

b) Los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo se han retenido, por parte de el Grupo, de manera sustancial. El activo financiero no se da de baja y se reconoce un pasivo financiero por el mismo importe a la contraprestación recibida.

Deterioro del valor de los activos financieros

Instrumentos de deuda a coste amortizado o valor razonable con cambios en patrimonio neto

Al menos al cierre del ejercicio, el Grupo analiza si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

En caso de que exista dicha evidencia, la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros, el Grupo utiliza modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros el Grupo utiliza el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa.

En el caso de activos a valor razonable con cambio en patrimonio neto, las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en patrimonio neto

En este tipo de inversiones, el Grupo asume que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

Las correcciones de valor por deterioro se reconocen como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias

En el caso de que se incrementase el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

Activos financieros a coste

En este caso, el importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro

tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

- Pasivos financieros a coste amortizado
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

Pasivos financieros a coste amortizado

El Grupo clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría el Grupo incluye los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Son pasivos que se mantienen para negociar. Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando cumpla una de las siguientes condiciones:

- o Se emite o asume principalmente con el propósito de readquirirlo en el corto plazo (por ejemplo, obligaciones y otros valores negociables emitidos cotizados que la empresa pueda comprar en el corto plazo en función de los cambios de valor).
 - o Es una obligación que un vendedor en corto tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados ("venta en corto").
 - o Forma parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo.
 - o Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.
- Desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado irrevocablemente para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias ("opción de valor razonable"), debido a que:
 - o Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o
 - o Un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros que se gestiona y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilite información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.
 - Opcionalmente y de forma irrevocable, se podrán incluir en su integridad en esta categoría los pasivos financieros híbridos con derivado implícito separable.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocen directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial la empresa valora los pasivos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Baja de balance de pasivos financieros

El Grupo da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el Patrimonio neto por el importe recibido neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Existencias

Este epígrafe del balance consolidado recoge los activos que el Grupo:

1. Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio,
2. Tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
3. Prevé consumirlos en el proceso de desarrollo de promociones inmobiliarias.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de urbanización si los hubiese, así como otros gastos relacionados con la compra (impuesto de transmisiones, gastos de registro, etc.) y los gastos financieros derivados de su financiación durante la ejecución de las obras (con duración superior a un año), o su importe recuperable, si éste fuera menor. Al comienzo de las obras de la promoción, el coste activado en los terrenos se traspa a promociones en curso, comenzando el desarrollo de la misma.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. Se transfiere de "Promociones en curso" a "Inmuebles terminados" el coste correspondiente a aquellas promociones inmobiliarias cuya construcción haya finalizado en el ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, así como aquellos asociados con su financiación, siempre y cuando la duración de la obra sea superior al año, y se haya iniciado la obra o se estén realizando gestiones necesarias para preparar el activo para su desarrollo. En caso de que la obra se detenga, el Grupo deja de capitalizar gastos financieros hasta que vuelva a ser reanudada la obra.

El valor en libros de las promociones en curso y los terrenos se reduce a su valor neto de realización dotando, en su caso, el deterioro correspondiente. Por su parte, el valor en libros de las promociones terminadas se corrige, si procede, mediante la correspondiente provisión por deterioro, para adecuar el citado valor en libros al valor de mercado al cierre del ejercicio, cuando este valor de mercado es inferior al valor en libros.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por el Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera en las sociedades del Grupo denominadas en euros se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance consolidado. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se producen.

j) Impuestos sobre beneficios

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 corresponde 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 impositivas 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.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias impositivas, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que el Grupo vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Asimismo, a nivel consolidado se consideran también las diferencias que puedan existir entre el valor consolidado de una participada y su base fiscal. En general estas diferencias surgen de los resultados acumulados generados desde la fecha de adquisición de la participada, de deducciones fiscales asociadas a la inversión y de la diferencia de conversión, en el caso de las participadas con moneda funcional distinta del euro. Se reconocen los activos y pasivos por impuestos diferidos originados por estas diferencias salvo que, en el caso de diferencias impositivas, la inversora pueda controlar el momento de reversión de la diferencia y en el caso de las diferencias deducibles, si se espera que dicha diferencia revierta en un futuro previsible y sea probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras en cuantía suficiente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad Dominante y las sociedades españolas en las que el Grupo posee más del 75% de las acciones o participaciones tributan el impuesto sobre sociedades en régimen fiscal consolidado. Las sociedades son las siguientes:

- Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
- Grupo Lar Europa del Este, S.L.
- Grupo Lar Latam, S.L.
- Lar Crea Residencial I Spain, S.L.
- Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.
- Oficinas Calle Albarracín, S.L.
- Grupo Lar Holding Iberia, S.A.
- Global Byzas, S.L.
- Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A.
- Global Caronte, S.L.
- Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L.
- Desarrollos Ibéricos Lar, S.L.
- Desarrollos Residenciales Sevilla, S.L.
- HRE Inversiones II, S.L.
- Gentalia 2006, S.L.
- Grupo Lar Tech, S.L.
- Flexliving Rental Properties, S.L. (antes Desarrollo Residencial Canal de Castilla, S.L.)

El gasto por impuesto sobre sociedades que se refleja en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada corresponde a la suma del gasto resultante del Grupo consolidado fiscal y de los importes resultantes de los cálculos individuales del gasto por impuesto sobre sociedades de cada sociedad del Grupo que no pertenece al Grupo consolidado fiscal.

k) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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 bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, el Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas cuando se han entregado los inmuebles y la propiedad de éstos ha sido transferida que, generalmente, coincide con la fecha de escrituración.

El Grupo sigue el criterio de reconocer las ventas de suelo cuando se transmiten los riesgos y beneficios de la propiedad del mismo, lo cual habitualmente sucede cuando se firma la escritura de compraventa.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y, los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

l) Provisiones y contingencias

El Grupo en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas diferencian entre:

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

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 del 50%. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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 tipología de provisiones que recogen las cuentas anuales del Grupo, corresponden principalmente a provisiones por el importe estimado de los distintos procedimientos judiciales y reclamaciones entablados contra el Grupo con origen en el desarrollo habitual de sus actividades.

El Grupo entiende que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones que en la actualidad tiene abiertos no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales consolidadas.

m) Transacciones con vinculadas

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores del Grupo consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

n) Indemnizaciones por despido

El Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido y conforme establece la legislación en vigor por este concepto en los países en los que el Grupo opera. En las cuentas anuales consolidadas adjuntas se han registrado las provisiones legalmente requeridas por este concepto, de cuantía no relevante.

o) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

La actividad del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

p) Activos y pasivos corrientes

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

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

El Grupo presenta los activos y pasivos corrientes de acuerdo con el curso normal de explotación de sus negocios. Los activos y pasivos corrientes con un vencimiento estimado superior a doce meses son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Existencias (sin incluir deterioros) (Nota 8)	131.827	154.307
Total activos corrientes	131.827	154.307
Deudas con entidades de crédito (Nota 12.1)	18.205	34.130
Anticipos de clientes	52.067	49.383
Total pasivos corrientes	70.252	83.513

En existencias se incluye un coste de 127.387 miles de euros (121.696 miles de euros en 2022) correspondientes a terrenos y solares, incluidos anticipos, y 4.440 miles de euros (32.611 miles de euros en 2022) correspondientes a obras en curso de ciclo largo (véase Nota 8).

q) Estado de flujos de efectivo consolidado

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

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de variaciones significativas en su valor.
- **Actividades de explotación:** flujos de ingresos y gastos con origen en actividades ordinarias de las sociedades que forman el grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación y los cobros y pagos por impuestos.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a corto plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el patrimonio neto y en los pasivos de financiación.

r) Valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría para transferir o cancelar un pasivo mediante una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de valoración. El valor razonable se determinará sin practicar ninguna deducción por los costes de transacción en que pudiera incurrirse por causa de enajenación o disposición por otros medios. No tiene en ningún caso el carácter de valor razonable el que sea resultado de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

El valor razonable se estima para una determinada fecha y, puesto que las condiciones de mercado pueden variar con el tiempo, ese valor puede ser inadecuado para otra fecha. Además, al estimar el valor razonable, la empresa tiene en cuenta las condiciones del activo o pasivo que los participantes en el mercado tendrían en cuenta a la hora de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de valoración.

Con carácter general, el valor razonable se calcula por referencia a un valor fiable de mercado. Para aquellos elementos respecto de los cuales existe un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas son consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, utilizándose, si existe, la que haya demostrado obtener unas estimaciones más realistas de los precios. Asimismo, tienen en cuenta el uso de datos observables de mercado y otros factores que sus participantes considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

El Grupo evalúa la efectividad de las técnicas de valoración que utiliza de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.

De esta forma, se deduce una jerarquía en las variables utilizadas en la determinación del valor razonable y se establece una jerarquía de valor razonable que permite clasificar las estimaciones en tres niveles:

- Nivel 1: estimaciones que utilizan precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos, a los que la empresa pueda acceder en la fecha de valoración.
- Nivel 2: estimaciones que utilizan precios cotizados en mercados activos para instrumentos similares u otras metodologías de valoración en las que todas las variables significativas están basadas en datos de mercado observables directa o indirectamente.
- Nivel 3: estimaciones en las que alguna variable significativa no está basada en datos de mercado observables.

Una estimación del valor razonable se clasifica en el mismo nivel de jerarquía de valor razonable que la variable de menor nivel que sea significativa para el resultado de la valoración. A estos efectos, una variable significativa es aquella que tiene una influencia decisiva sobre el resultado de la estimación. En la evaluación de la importancia de una variable concreta para la estimación se tienen en cuenta las condiciones específicas del activo o pasivo que se valora.

s) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Grupo.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

5. Inmovilizado intangible y material

En el epígrafe de "Inmovilizado intangible" del balance consolidado no se registran ya concesiones administrativas, tras la venta de las mismas durante el ejercicio 2023 (coste de 3.483 miles de euros y valor neto contable de 85 miles de euros al 31 de diciembre de 2022). En el mismo se encuentran registradas aplicaciones informáticas con un coste a cierre del ejercicio 2023 de 1.837 miles de euros (3.517 miles de euros en 2022) y un valor neto contable de 579 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (250 miles de euros en 2022). Por último, el Grupo registra 68 miles de euros de propiedad industrial totalmente amortizada en ambos ejercicios.

Tanto en 2023 como 2022 la práctica totalidad de los activos intangibles corresponde a sociedades españolas.

En el epígrafe de "Inmovilizado material" del balance consolidado se registran construcciones, maquinaria, instalaciones y mobiliario con un coste de 3.401 miles de euros (2.760 miles de euros en 2022) y un valor neto contable de 1.416 miles de euros (1.288 miles de euros en 2022); y equipos para el proceso de información con un coste de 626 miles de euros (780 miles de euros en 2022) y un valor neto contable de 91 miles de euros (93 miles de euros en 2022). Por último, el Grupo tiene registrados a 31 de diciembre de 2023 2.664 miles de euros de inmovilizado en curso.

6. Instrumentos financieros de activo

6.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

La clasificación de los activos financieros por categoría al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Ejercicio 2023

Categorías \ Clases	Miles de Euros								
	Instrumentos financieros a largo plazo				Instrumentos financieros a corto plazo				Total
	Instrumentos de patrimonio	Instrumento de patrimonio en empresas asociadas	Créditos a terceros	Otros activos financieros no corrientes	Créditos y Deudores por empresas puestas en equivalencia	Créditos a terceros	Deudores, clientes y otras cuentas por cobrar	Otros activos financieros corrientes	
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	52.151	-	-	-	-	-	-	-	52.151
Activos financieros a coste	6.403	2.789	-	-	-	3.677	-	-	12.869
Activos financieros a coste amortizado	-	-	4.951	434	310	-	15.654	19.954	41.303
Total	58.554	2.789	4.951	434	310	3.677	15.654	19.954	106.323

Ejercicio 2022

Categorías \ Clases	Miles de Euros							
	Instrumentos financieros a largo plazo				Instrumentos financieros a corto plazo			
	Instrumentos de patrimonio	Instrumento de patrimonio en empresas asociadas	Créditos a terceros	Otros activos financieros no corrientes	Créditos y Deudores por empresas puestas en equivalencia	Créditos a terceros	Deudores, clientes y otras cuentas por cobrar	Otros activos financieros corrientes
Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	35.727	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste	5.103	4.286	-	-	-	-	-	-
Activos financieros a coste amortizado	-	-	3.090	463	174	-	7.894	5.616
Total	40.830	4.286	3.090	463	174	-	7.894	5.616
								62.179

Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Con fecha 17 de enero de 2014, la Sociedad Dominante constituyó como accionista único la sociedad Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., con un capital social de 60.000 euros representado por 30.000 acciones de 2 euros de valor nominal. Posteriormente, el 5 de marzo de 2014 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. llevó a cabo una ampliación de capital social de 80 millones de euros de capital social y 320 millones de euros de prima de emisión e inició su cotización en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo.

En esa misma fecha la Sociedad Dominante procedió a realizar una aportación adicional de 240 miles de euros y ejerció su derecho de suscripción preferente adquiriendo nuevas participaciones por valor de 9.700 miles de euros.

Con fecha 18 de marzo de 2015, la Sociedad Dominante acude al mercado continuo a la compra de 200.000 acciones por valor de 2.000 miles de euros. Posteriormente, con fecha 24 de marzo de 2015, la Sociedad Dominante acudió de nuevo al mercado continuo a la compra de 900 acciones por valor de 9 miles de euros.

Con fecha 7 de agosto de 2015 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., llevó a cabo una ampliación de capital social de 39.936 miles de euros y 95.047 miles de euros de prima de emisión. La Sociedad Dominante ejerció su derecho de suscripción preferente adquiriendo 299.044 nuevas participaciones por valor de 2.022 miles de euros.

Con fecha 29 de abril de 2016 Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., llevó a cabo una ampliación de capital social de 5.298 miles de euros. La Sociedad Dominante adquirió 629.327 nuevas participaciones por valor de 1.258 miles de euros y 4.040 miles de euros de prima de emisión. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 1 de agosto de 2016, debido a una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., la Sociedad Dominante suscribe 1.052.955 acciones por valor de 5.180 miles de euros ejerciendo sus derechos de suscripción preferente.

Con fecha 16 de junio de 2017, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 4.167 miles de euros, la Sociedad Dominante suscribe 2.083.535 acciones cuyo valor total incluyendo la prima de emisión asciende a 19.169 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 25 de junio de 2018, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 4.279 miles de euros, la Sociedad suscribe 2.139.437 acciones cuyo valor total incluyendo prima de emisión asciende a 20.924 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 26 de junio de 2018 y 30 de julio de 2018, la Sociedad dominante acude al mercado continuo, adquiriendo 2.068.902 acciones y 2.300 acciones respectivamente por valor de 20.433 miles de euros y 21 miles de euros.

Con fecha 10 de junio de 2019, consecuencia de una nueva ampliación de capital de Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A., por valor de 1.243 miles de euros, la Sociedad dominante suscribe 621.337 acciones cuyo valor total incluyendo prima de emisión asciende a 6.425 miles de euros. Dichas acciones están sujetas a una restricción

de venta por un periodo de 3 años desde la fecha de suscripción de las mismas.

Con fecha 2 de junio de 2021 y 22 de octubre de 2021 la Sociedad dominante entregó a GSS III Vega, B.V., en pago parcial de la deuda con esta compañía por la compra de autocartera (nota 7.4), un total de 532.347 acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. Con fecha 1 de marzo de 2022 la Sociedad dominante entregó 1.196.093 acciones por el mismo concepto.

Al 31 de diciembre de 2023, la participación de la Sociedad dominante en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. asciende a 52.151 miles de euros (35.727 miles de euros al 31 de diciembre de 2022) correspondientes al 10,12% (10,12% al 31 de diciembre de 2022) del capital social de la misma (8.466.045 acciones en 2023 y 2022). La Sociedad dominante ha registrado en el epígrafe "Ajustes por Cambio de Valor" del Patrimonio neto del balance adjunto los cambios por valor razonable de la participación en Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por importe acumulado de 10.082 miles de euros.

El detalle de esta inversión financiera es el siguiente:

Actividad	Porcentaje de participación	Número de acciones	Cotización al 31/12/2023 (euros)
Adquisición y promoción de bienes inmuebles para su arrendamiento.	10,12%	8.466.045	6,16

a) Activos financieros a coste

Como Activos financieros a coste se encuentran registrados en este epígrafe 6.403 miles de euros (5.103 miles de euros en 2022) correspondientes principalmente a la participación que algunas sociedades del grupo españolas tienen en empresas ajenas al Grupo.

b) Activos financieros a coste amortizado

En el epígrafe "Créditos a terceros" del activo no corriente se recogen a 31 de diciembre de 2023 los créditos concedidos por sociedades españolas a compañías ajenas al grupo y en las que tiene una participación minoritaria.

Asimismo, y dentro del epígrafe del activo corriente "Deudores, clientes y otras cuentas a cobrar", se recogen a 31 de diciembre de 2023 anticipos entregados a acreedores por importe de 1.819 miles de euros (1.413 miles de euros en 2022).

Adicionalmente, también recoge los saldos que las distintas sociedades del grupo tienen pendientes de cobro a clientes fuera del grupo por la prestación de servicios inmobiliarios, así como los que la Sociedad Dominante mantiene con entidades fuera de Grupo, fundamentalmente con Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., por importe de 3.840 miles de euros (624 miles de euros en 2022) registrados en el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del balance consolidado adjunto. Este importe pendiente de cobro a Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. corresponde principalmente a honorarios devengados en el ejercicio 2023 por el Contrato de Gestión de Inversiones (Investment Management Agreement) firmado entre ésta y la Sociedad Dominante.

Se incluye en este epígrafe la parte del importe de las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios que, de acuerdo con la normativa en vigor, las sociedades del Grupo depositan en los organismos públicos correspondientes, así como otras fianzas y depósitos constituidos en distintos organismos según exigencias de la actividad desarrollada por las sociedades del Grupo.

Asimismo, y dentro del epígrafe "Otros activos financieros corrientes" se incluyen principalmente imposiciones a plazo por importe de 19.940 miles de euros a 31 de diciembre de 2023 (5.608 miles de euros en 2022).

6.2 Participaciones puestas en equivalencia

El detalle del movimiento de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

Sociedad	Miles de Euros					31/12/2023
	31/12/2022	Incorporación al Grupo	Resultado	Variación FFPP	Otros ajustes	
GOGL Funding I, LP	399	-	(17)	(3)	-	379
Sociedades JV Develia	3.887	-	(109)	(1.368)	-	2.410
	4.286	-	(126)	(1.371)	-	2.789

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros					31/12/2022
	31/12/2021	Incorporación al Grupo	Resultado	Variación FFPP	Otros ajustes	
GOGL Funding I, LP	734	-	209	(544)	-	399
Sociedades JV Develia	2.553	-	(66)	1.400	-	3.887
	3.287	-	143	856	-	4.286

6.3 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

El Grupo tiene establecidos políticas de obligado cumplimiento por parte de las filiales en materia de riesgos financieros, estableciéndose los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan en el Grupo:

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito no es considerado como significativo por parte del Grupo puesto que el riesgo de insolvencia se encuentra mitigado al estar garantizado por el bien transmitido. Los importes que se reflejan en el balance consolidado se encuentran netos de provisiones por deterioros, las cuales son estimadas en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

Riesgo de liquidez:

La Sociedad dominante y las unidades de negocio determinan sus necesidades y excedentes de tesorería de manera individualizada, mediante la elaboración de presupuestos de tesorería a corto y medio plazo, así como mediante el seguimiento de la posición neta de tesorería y de las previsiones de cobros y pagos, lo que le permite identificar las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y planificar las nuevas necesidades de financiación.

Riesgo de tipo de interés y de tipo de cambio:

Debido a las fluctuaciones y a la volatilidad de los mercados monetarios se producen cambios en los tipos de interés que conllevan variaciones en la carga financiera derivada de la deuda del Grupo. Con el objetivo de estar en la posición más adecuada para los intereses del Grupo, se mantiene una política activa en la gestión del riesgo de tipo de interés.

El Grupo valora la utilización de operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés a largo plazo. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. En el ejercicio, el Grupo tiene contratados los derivados indicados en la Nota 7.

7. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados de tipo de cambio contratados por las sociedades del Grupo se han considerado como especulativos con impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para la determinación del valor razonable de los derivados, el Grupo obtiene una valoración realizada por entidades financieras.

Las operaciones vivas al 31 de diciembre de 2023 se corresponden a un derivado de tipo de cambio contratado por la Sociedad Dominante. El mismo, con vencimiento en 2024, tiene un valor razonable de 204 miles de euros y un notional de 2.007 miles de euros.

Las operaciones al 31 de diciembre de 2022 se correspondían a un derivado de tipo de cambio contratado por la Sociedad Dominante, el cual tenía un valor razonable de 168 miles de euros y un notional de 1.968 miles de euros, con vencimiento en 2023.

8. Existencias

El detalle del epígrafe "Existencias", a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Terrenos y solares	125.943	120.751
Obra en curso de construcción ciclo largo	4.440	32.611
Obra en curso de construcción ciclo corto	61.328	26.490
Edificios terminados	32.086	31.487
Anticipos	1.444	945
Deterioro de existencias	(722)	(819)
Total	224.519	211.465

En el epígrafe de solares figuran aquellos terrenos cuya promoción no ha comenzado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, tal y como se indica en las normas de valoración de existencias (véase Nota 4.h).

La tipología de las existencias de las obras en curso e inmuebles terminados de las sociedades del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponden, fundamentalmente, a edificios de viviendas junto a los inmuebles vinculados a dichas promociones, en su caso, tales como plazas de garaje y locales comerciales.

En el epígrafe de "Edificios terminados" el Grupo registra los costes activados de las viviendas que están pendientes de comercializar de las promociones ya terminadas al cierre del ejercicio.

En los epígrafes de "Obras en curso" se registran los costes activados en las promociones que se encuentran en curso al cierre del ejercicio. Las adiciones incluidas en estos epígrafes corresponden fundamentalmente a las certificaciones recibidas de los contratistas de la ejecución del desarrollo de las promociones y a los intereses financieros activados durante el período de construcción.

Tal y como se describe en la Nota 4.h, el Grupo ha capitalizado los gastos financieros incurridos durante el ejercicio, y que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. El importe capitalizado por este motivo en los ejercicios 2023 y 2022 ha sido de 3.574 miles de euros y 837 miles de euros, respectivamente.

El Grupo registra en el balance consolidado adjunto solares, promociones en curso y terminadas en garantía de préstamos hipotecarios, detallados en la Nota 12, los cuales ascienden a un importe aproximado de 31.624 miles de euros (23.828 miles de euros a cierre del ejercicio 2022).

En el epígrafe "Anticipos" se incluyen anticipos por contratos de compra de existencias, no escriturados a cierre del ejercicio, correspondientes a la adquisición de suelos en Letonia.

Los compromisos de venta de promociones y suelos contraídos con clientes a 31 de diciembre de 2023 ascienden a 128.729 miles de euros (223.373 miles de euros en 2022), de los cuales 33.511 miles de euros se han materializado en pagos o efectos comerciales u otros medios, y 18.556 miles de euros a través de operaciones de permuta comercial, y se encuentran registrados como "Anticipos de clientes" en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance consolidado adjunto.

El movimiento de las correcciones valorativas por deterioro en el epígrafe "Existencias" del balance consolidado adjunto ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Dotación (Nota 15.3)	Reversión (Nota 15.3)	Variación de tipo de cambio	Variación de perímetro
Deterioro de existencias	819	349	(446)	-	-
					722

Ejercicio 2022

	Miles de Euros				
	Saldo inicial	Dotación (Nota 15.3)	Reversión (Nota 15.3)	Variación de tipo de cambio	Variación de perímetro
Deterioro de existencias	2.176	-	(1.357)	-	-
					819

La dotación y la aplicación se realizan para ajustar el coste al que se encuentran registradas las existencias a su valor neto de realización, obtenido éste tanto de valoraciones internas como externas. En 2023, se han producido dotaciones por valor de 349 miles de euros y reversiones de deterioro de las existencias por importe de 446 miles de euros (1.357 miles de euros de reversiones en 2022).

El valor razonable de las existencias atribuidas al Grupo consolidado a 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con las tasaciones realizadas por expertos independientes y estudios internos realizados por el Grupo, es superior al valor neto contable de las mismas.

La distribución geográfica de las existencias netas de deterioros del Grupo Consolidado a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros				
	Terrenos y solares	Promociones en curso	Inmuebles terminados	Anticipos	Total
España	1.527	7.078	-	35	8.640
Europa del Este	450	-	68	973	1.491
México	60.880	-	14.474	-	75.354
Brasil	5.252	48.477	7.781	-	61.510
Colombia	538	-	1.077	300	1.915
Perú	56.924	10.213	8.472	-	75.609
Total	125.571	65.768	31.872	1.308	224.519

Ejercicio 2022

	Miles de Euros				
	Terrenos y solares	Promociones en curso	Inmuebles terminados	Anticipos	Total
España	1.610	2.020	12	-	3.642
Europa del Este	-	-	69	-	69
México	56.148	-	20.852	-	77.000
Brasil	-	51.888	4.280	-	56.168
Colombia	352	1.450	-	945	2.747
Perú	61.822	3.743	6.274	-	71.839
Total	119.932	59.101	31.487	945	211.465

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería del Grupo con carácter consolidado existiendo sobre la misma, restricciones de disponibilidad que se establecen, en los casos en los que estas sean de aplicación, para garantizar los pagos relacionados con el avance inmobiliario de los proyectos y de las líneas de financiación concedidas para la compra de terrenos y/o el desarrollo sobre los mismos. El carácter restrictivo

será mantenido hasta que sean liquidadas las obligaciones contractuales que motivaron el origen de dicha restricción. El importe en libros que se refleja en este epígrafe se aproxima a su valor razonable.

10. **Patrimonio Neto**

10.1 **Capital Social**

A 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital de la Sociedad Dominante ascendía a 135.020 euros, estando representado por 22.466 acciones nominativas de 6,01 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

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

Titular	2023		2022	
	Nº de Acciones	%	Nº de Acciones	%
Autocartera Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias	3.823	17,02%	3.823	17,02%
Accionistas individuales	18.643	82,98%	18.643	82,98%
	22.466	100%	22.466	100%

10.2 **Prima de emisión**

La Ley de Sociedades de Capital permite la utilización del saldo de esta cuenta para proceder a la ampliación del capital social y no establece restricción alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

10.3 **Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades deben destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Sociedad Dominante tiene esta reserva completamente constituida.

10.4 **Reservas consolidadas**

10.4.1) **Reservas en sociedades consolidadas por integración global o proporcional**

El desglose de las reservas en sociedades consolidadas, divididas por sociedades subholding y dependientes, por integración global o proporcional, al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros	
	2023	2022
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	21.277	29.312
Grupo Lar Holding Iberia, S.A. (Antes Grupo Lar Holding Residencial) y sociedades dependientes	29.012	28.695
Grupo Lar Latam, S.L. y sociedades dependientes	(2.986)	(5.552)
Grupo Lar Europa del Este, S.L. y sociedades dependientes	(5.932)	(13.660)
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A. y sociedades dependientes	102	105
Grupo Lar Do Brasil Participacoes e Consultoria Ltda. y sociedades dependientes	(20.089)	(17.441)
Grupo Lar Tech, S.L.	(58)	(12)
Reservas en sociedades consolidadas por IG o IP	21.326	21.447

10.4.2) Reservas en sociedades puestas en equivalencia

El desglose de las reservas en sociedades puestas en equivalencia al 31 de diciembre de 2023 y 2022, divididas por sociedades, es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros	
	2023	2022
GOGL Funding I, L.P.	648	442
Total reservas en sociedades puestas en equivalencia	648	442

10.5 Acciones Propias

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, la Sociedad dominante dispone de acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (miles de euros)
3.823	6,01	10,65	40.731

Con fecha 25 de enero de 2018, la Sociedad dominante adquirió las acciones que en 2017 eran titularidad de GSS III Vega, B.V. El precio de dicha compra se determinó mediante un precio fijo por importe de 32.927 miles de euros, a pagar en determinados vencimientos, y un precio variable en función del importe del fee mensual a cobrar a Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., el Promote Fee de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y del Promote fee de Lagasca 99 y Teide, el cual se devengaría durante el tiempo que durase el aplazamiento del precio fijo.

Con fecha 1 de marzo de 2022, la Sociedad dominante firmó un nuevo acuerdo con GSS III Vega, B.V. por el cual el precio pasa a determinarse únicamente mediante un precio fijo por el mismo importe del acuerdo inicial, eliminando por tanto el precio variable. Dado que la deuda inicial se había actualizado desde 2018 (fecha del primer acuerdo) hasta 2022 (fecha del nuevo acuerdo), para reflejar adecuadamente el pasivo actualizando las estimaciones del importe variable, la fijación del precio como fijo, supuso un ingreso de 733 miles de euros registrados en el epígrafe de ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, GSS III Vega, B.V. cedió parte de la deuda pendiente a accionistas de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2023, la deuda por este concepto asciende a 17.890 miles de euros (23.117 miles de euros en 2022), 12.425 miles de euros en el corto plazo y 5.465 miles de euros en el largo plazo (8.765 y 14.352 miles de euros respectivamente en 2022), de los cuales 3.176 miles de euros corresponden a GSS III Vega, B.V. y el resto, 14.714 miles de euros, objeto de la cesión (6.353 y 16.764 miles de euros respectivamente en 2022) (Ver Nota 16.2).

Con fecha 31 de marzo de 2022, la Sociedad dominante adquirió 47 acciones que eran propiedad de dos accionistas minoritarios por importe de 1.270 miles de euros.

10.6 Ajustes por cambio de valor

a) Diferencias de conversión

El movimiento de las diferencias de conversión en sociedades consolidadas es el siguiente:

Ejercicio 2023

Sociedad	Miles de Euros		
	Saldo a 31/12/2022	Diferencia de conversión	Saldo a 31/12/2023
Grupo Lar Latam, S.L. y sociedades dependientes (México)	(32.596)	7.096	(25.500)
Grupo Lar Europa Del Este, S.L. y sociedades consolidadas con moneda funcional de Polonia	(5.444)	546	(4.898)
Sociedades Consolidadas con moneda funcional de Brasil	(9.282)	865	(8.417)
Sociedades Consolidadas con moneda funcional de Colombia	(2.226)	123	(2.103)
Sociedades Consolidadas con moneda funcional de Perú	(3.555)	(248)	(3.803)
	(53.103)	8.382	(44.721)

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros		
	Saldo a 31/12/2021	Diferencia de conversión	Saldo a 31/12/2022
Grupo Lar Latam, S.L. y sociedades dependientes (México)	(38.529)	5.933	(32.596)
Grupo Lar Europa Del Este, S.L. y sociedades consolidadas con moneda funcional de Polonia	(5.193)	(251)	(5.444)
Sociedades Consolidadas con moneda funcional de Brasil	(10.108)	826	(9.282)
Sociedades Consolidadas con moneda funcional de Colombia	(2.035)	(191)	(2.226)
Sociedades Consolidadas con moneda funcional de Perú	(7.587)	4.032	(3.555)
	(63.452)	10.349	(53.103)

b) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y operaciones de cobertura

En este epígrafe se recoge la variación del valor razonable de los Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, neto de impuestos, por importe negativo de 10.082 miles de euros (22.736 miles de euros negativos en 2022) (véase Nota 6).

10.7 Socios externos

El movimiento habido en este epígrafe durante el ejercicio 2023 y 2022 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros				
	Saldo a 31/12/2022	Resultado Ejercicio	Variación Patrimonio Neto	Cambios en el método de participación	Saldo a 31/12/2023
Desarrollo Inmobiliario Atizapán, S.A. de CV	(102)	-	-	102	-
Vivia Rental Properties Management, S.L.	104	-	-	(104)	-
Larrein Vial – Colliers III (FI - III)	-	-	-	5.134	5.134
	2	-	-	5.132	5.134

Ejercicio 2022

	Miles de Euros				
	Saldo a 31/12/2021	Resultado Ejercicio	Variación Patrimonio Neto	Cambios en el método de participación	Saldo a 31/12/2022
Desarrollo Inmobiliario Atizapán, S.A. de CV	(102)	-	-	-	(102)
Vivia Rental Properties Management, S.L.	45	(107)	166	-	104
	(57)	(107)	166	-	2

11. Provisiones y contingencias

11.1 Provisiones a largo plazo

El detalle de las provisiones a largo plazo del balance consolidado adjunto al cierre del ejercicio 2023 y 2022, así como los principales movimientos registrados durante ambos ejercicios, son los siguientes:

Ejercicio 2023

Provisiones no Corrientes	Miles de euros			
	31/12/2022	Dotaciones	Reversiones	31/12/2023
Provisión para responsabilidades	1.066	521	(615)	972
Total	1.066	521	(615)	972

Ejercicio 2022

Provisiones no Corrientes	Miles de euros			
	31/12/2021	Dotaciones	Reversiones	31/12/2022
Provisión para responsabilidades	1.048	630	(612)	1.066
Total	1.048	630	(612)	1.066

Estas provisiones están destinadas a cubrir diferentes responsabilidades del Grupo consolidado, principalmente las derivadas de los litigios abiertos y las asumidas por la venta de participaciones en empresas vinculadas, así como las provisiones legalmente exigidas en cada país por posibles pasivos laborales. Las dotaciones del ejercicio están asociadas, principalmente, a cubrir posibles contingencias de diferentes sociedades del Grupo.

11.2 Provisiones a corto plazo

El detalle de las provisiones a corto plazo del balance consolidado adjunto al cierre del ejercicio 2023 y 2022, así como los principales movimientos registrados durante ambos ejercicios, son los siguientes:

Ejercicio 2023

Provisiones Corrientes	Miles de euros			
	31/12/2022	Dotaciones	Reversión / Aplicación	31/12/2023
Provisión por cierre de obra y otras operaciones de tráfico	1.813	502	(333)	1.982
Total	1.813	502	(333)	1.982

Ejercicio 2022

Provisiones Corrientes	Miles de euros			
	31/12/2021	Dotaciones	Reversión / Aplicación	31/12/2022
Provisión por cierre de obra y otras operaciones de tráfico	2.562	302	(1.051)	1.813
Total	2.562	302	(1.051)	1.813

El principal movimiento del epígrafe en el ejercicio 2023 han sido las reversiones de la provisión por cierre de obra de aquellas promociones ya entregadas y cuyo periodo de garantía ha finalizado, así como las dotaciones por la terminación y entrega de nuevas promociones durante el ejercicio 2023.

11.3 Contingencias

El Grupo interviene como parte demandada en determinados contenciosos por las responsabilidades propias de la actividad que desarrolla, tanto en territorio nacional como en el extranjero.

A 31 de diciembre de 2023, los Administradores de la Sociedad dominante estiman que no se generarán por dichos litigios pasivos de relevancia adicionales a los ya provisionados en el balance de situación consolidado adjunto.

12. Pasivos financieros

12.1 Categorías y vencimientos de pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros por categoría al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Ejercicio 2023

Categorías \ Clases	Miles de Euros			Miles de Euros		
	Instrumentos financieros no corrientes		Total	Instrumentos financieros corrientes		Total
	Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros no corrientes		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros corrientes	
Pasivos financieros a coste amortizado	6.431	5.464	11.895	53.540	13.179	66.179
Total	6.431	5.464	11.895	53.540	13.179	66.179

Ejercicio 2022

Categorías \ Clases	Miles de Euros			Miles de Euros		
	Instrumentos financieros no corrientes		Total	Instrumentos financieros corrientes		Total
	Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros no corrientes		Deudas con entidades de crédito	Otros pasivos financieros corrientes	
Pasivos financieros a coste amortizado	-	15.801	15.801	53.210	9.382	62.592
Total	-	15.801	15.801	53.210	9.382	62.592

Los importes clasificados como "Otros pasivos financieros no corrientes" y como "Otros pasivos financieros corrientes" corresponden principalmente al pasivo asociado a la compra de acciones propias, tal y como se explica en la Nota 10.5.

Dentro del epígrafe "Otros pasivos financieros corrientes" se incluyen, asimismo, las fianzas recibidas de parte de los compradores en el momento en que estos realizan la reserva de viviendas en el momento de la firma de los contratos de arras y el valor de los derivados.

El detalle por vencimientos al 31 de diciembre de 2023 de las partidas que forman parte del epígrafe de "Deudas con entidades de crédito" y su clasificación, es la siguiente (en miles de euros):

Concepto	Miles de Euros						
	Vencimiento						
	Saldo dispuesto	Vencida	2024	2025	2026	2027	>2028
Deuda por intereses	815	-	815	-	-	-	-
Préstamos y pólizas de crédito	7.112	-	682	3.494	2.936	-	-
Préstamos hipotecarios:	52.044	-	16.707	14.001	9.985	1.749	9.602
Existencias	51.856	-	16.707	14.001	9.797	1.749	9.602
Inversiones Inmobiliarias	188	-	-	-	188	-	-
Total	59.971	-	18.204	17.495	12.921	1.749	9.602

El detalle por vencimientos al 31 de diciembre de 2022 de las partidas que forman parte del epígrafe de "Deudas con entidades de crédito" y su clasificación, era la siguiente (en miles de euros):

Concepto	Miles de Euros						
	Vencimiento						
	Saldo dispuesto	Vencida	2023	2024	2025	2026	>2027
Deuda por intereses	690	-	690	-	-	-	-
Préstamos y pólizas de crédito	28.692	-	10.971	2.407	4.449	549	10.316
Préstamos hipotecarios:	23.828	-	7.179	5.102	11.547	-	-
Existencias	23.828	-	7.179	5.102	11.547	-	-
Total	53.210	-	18.840	7.509	15.996	549	10.316

En los vencimientos previstos de las deudas con entidades de crédito indicados anteriormente el Grupo ha considerado como fecha de vencimiento la fecha última de amortización para todos aquellos préstamos hipotecarios correspondientes a promociones. Debido a ello, dichos préstamos podrían amortizarse de forma anticipada a través de la subrogación de los clientes.

En este sentido, existen existencias inmobiliarias pignoradas a favor de las entidades acreedores como garantía de la deuda anterior por importe de 151.294 miles de euros (véase Nota 8).

Por su parte, en relación con los préstamos detallados en el cuadro anterior, no existen ratios financieros de obligado cumplimiento que, por incumplimiento de los mismos, supongan la amortización anticipada de los citados préstamos.

Dichos préstamos devengan unos tipos de interés que están referenciados a los índices de mercado de los países en los que se han contratado.

El coste financiero durante el ejercicio 2023 ascendió a 6.944 miles de euros (10.395 miles de euros en 2022) y corresponde a la imputación a resultados según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros y de los costes directamente atribuibles al mismo. El importe por los intereses devengados y no pagados a 31 de diciembre de 2023 asciende a 814 miles de euros (690 miles de euros en 2022).

Los préstamos hipotecarios con vencimiento en el corto plazo, corresponden principalmente a la financiación de promociones inmobiliarias en México y Perú cuya entrega está prevista en el ejercicio 2023.

12.2 Información sobre el valor razonable

Al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, el valor razonable de las deudas con entidades de crédito no difiere significativamente del valor en libros al que figuran registrados.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

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

	Miles de Euros	
	2023	2022
Proveedores	5.051	3.808
Acreedores varios	9.630	8.763
Personal	4.304	3.262
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14.1)	1.951	3.938
Anticipos de clientes (Nota 8)	52.067	49.383
Total	73.003	69.154

El epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" incluye principalmente los importes pendientes de pago por compras de suelos, ejecuciones de obra y costes relacionados y el saldo registrado en el epígrafe "Anticipos de clientes", que recoge los importes de las entregas a cuenta de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles.

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

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

	2023	2022
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	24	21
Ratio de operaciones pagadas	27	22
Ratio de operaciones pendientes de pago	16	18
	Miles de euros	
Total pagos realizados	8.479	7.610
Total pagos pendientes	2.140	553
Volumen monetario	7.654	7.384
% Volumen monetario	90%	97%
	Número de facturas	
Número de fra. pagadas periodo inferior max.	3.593	3.921
% Número de facturas	96%	97%

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo 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" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance consolidado, 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 dominante en el ejercicio 2023 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 30 (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

14. Administraciones públicas y situación fiscal

La Sociedad Dominante tributa en régimen de consolidación fiscal, siendo la matriz del grupo fiscal. El grupo de consolidación fiscal, regulado en el Capítulo VII, del Título VII, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, está formado por la Sociedad dominante y todas las sociedades dependientes españolas, en las que el Grupo posee más del 75% de las acciones/participaciones. Estas sociedades presentan las liquidaciones de sus impuestos en régimen de tributación consolidada. El resto de sociedades del Grupo Consolidado presentan todos sus impuestos en régimen de tributación independiente. El número del grupo fiscal asignado es el nº 188/03.

14.1 Saldos corrientes y no corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

Saldos deudores

	Miles de Euros	
	2023	2022
Activos por impuesto diferido	13.993	20.057
Activos por impuesto diferido	13.993	20.057
Hacienda Pública deudora por impuesto de sociedades	537	704
Hacienda Pública deudora por devolución de impuestos	22	109
Activos por impuesto corriente	559	813
Hacienda Pública por IVA	1.906	957
Hacienda Pública deudora por retenciones y pagos a cuenta	2.123	2.592
Créditos con las Administraciones Públicas	4.029	3.549

Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	2023	2022
Pasivos por impuesto diferido	2.731	1.515
Pasivos por impuesto diferido	2.731	1.515
Hacienda Pública acreedora por Impuesto sobre Sociedades	444	2.345
Pasivos por impuesto corriente	444	2.345
Hacienda Pública por IVA	545	650
Hacienda Pública acreedora por IRPF-IRC	578	881
Otros conceptos	384	62
Deudas con las Administraciones Públicas	1.507	1.593

14.2 Conciliación resultado contable consolidado, base imponible fiscal y gasto por impuesto de sociedades

El gasto por Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable consolidado, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto. Ciertas sociedades del Grupo tributan en régimen de consolidación fiscal, por lo que, a los efectos del cálculo del impuesto de sociedades, además de otros ajustes, no se tienen en consideración los resultados obtenidos por operaciones intragrupo. El resto de sociedades tributan individualmente. El epígrafe "Impuesto sobre Sociedades" recogido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada refleja la suma de los importes que resultan de la declaración fiscal consolidada y las de aquellas sociedades que lo hacen individualmente.

14.3 Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Gasto corriente	(2.683)	(4.476)
Impuestos diferidos	(142)	(2.406)
	(2.825)	(6.882)

El gasto por impuesto corriente, no incluye solamente el gasto derivado de aplicar el tipo impositivo vigente en cada uno de los países donde el Grupo tiene presencia, sino que incluye otros conceptos como regularizaciones de impuestos anteriores y otros no significativos.

14.4 Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto

El Grupo consolidado ha reconocido en el patrimonio del ejercicio los impuestos generados como consecuencia de la valoración de los Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto (véase Nota 6).

14.5 Activos por impuesto diferido

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Diferencias temporarias:		
Por créditos fiscales activados	6.523	4.549
Diferencias temporales y otros	7.470	15.508
Total activos por impuesto diferido	13.993	20.057

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance consolidado por considerar los Administradores de la Sociedad Dominante que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros del Grupo, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

A continuación, mostramos las bases imponibles de la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes indicando el ejercicio de generación de las mismas (en miles de euros):

Ejercicio de generación	España	Polonia	México	Perú	Colombia
2005	390	-	-	-	-
2006	343	-	-	-	-
2007	-	-	-	-	-
2008	7.930	-	-	-	-
2009	12.043	-	-	-	-
2010	815	-	-	-	-
2011	419	-	-	-	-
2012	355	-	-	-	-
2013	202	-	-	-	-
2014	293	-	536	-	7
2015	-	-	1.354	-	1.50
2016	-	-	742	-	1.064
2017	-	-	1.296	-	788
2018	-	-	1.471	-	20
2019	90	-	3.730	-	271
2020	7	-	2.759	-	8
2021	181	-	610	-	5
2022	572	352	800	-	261
2023	6.332	32	2.491	6.304	260
TOTAL	29.972	384	15.789	6.304	3.734

Los plazos máximos de compensación de las bases imponibles negativas por cada uno de los países donde se domicilian fiscalmente las sociedades del Grupo consolidado son los siguientes:

País	Años máximos de compensación
España	Indefinidos
México	10 años
Perú	4 años
Colombia	12 años
Polonia	5 años

El Grupo únicamente registra los impuestos diferidos asociados a bases imponibles en las que no existen dudas significativas en cuanto a su recuperación futura.

Atendiendo a la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021, publicada en el BOE de 31 de diciembre de 2020, la exención prevista para los dividendos y plusvalías por el artículo 21 de la LIS, cuando proceden de participaciones superiores al 5% o un coste superior a 20 millones, y que sean españolas o residentes en un país con convenio de doble imposición o tributación nominal mínima del 10%, que hasta ahora estaban exentas al 100%, se limita, desde los ejercicios iniciados a partir de 1 de enero de 2021, a un 95% de la renta puesta de manifiesto, lo que, en la práctica, supone la tributación efectiva de un 1,25% del dividendo distribuido o de la plusvalía materializada.

La Ley 38/2022, de 27 de diciembre Medidas temporales ha previsto que, para la determinación de la base imponible en el régimen de consolidación fiscal de las sociedades españolas, para el ejercicio 2023 sólo se considerarán el 50% de las bases imponibles negativas de las sociedades individuales. Y, para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2024 y en cada uno de los 10 ejercicios primeros siguientes (2024-2033), se integrará en la base imponible del grupo consolidado, por partes iguales y a razón de un 10% el restante 50% de la Base Imponible Negativa que fue ajustada en el ejercicio 2023, incluso en caso de que alguna de las entidades con bases imponibles individuales negativas a que se refiere el apartado anterior quede excluida del grupo

Por todo ello, para el cierre del ejercicio 2023 el Grupo ha evaluado en los estados financieros consolidados si deberán registrarse los correspondientes impuestos diferidos de pasivo por las reservas de las filiales y asociadas del Grupo no distribuidas, procediendo a no registrar pasivo por impuesto diferido por este concepto.

14.6 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

En fecha 12 de junio de 2017 la Agencia Tributaria notificó a GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A. comunicación de inicio de actuaciones inspectoras por los siguientes conceptos y ejercicios:

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES 2012 a 2013

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO 05/2013 a 12/2013

RETENCION/INGRESO A CTA.RDTOS TRABAJO/PROFESIONAL 2T/2013 a 4T/2013

Con fecha 31 de mayo de 2019 fue firmada Acta en conformidad con cuota cero por el Impuesto sobre el Valor Añadido y el 25 de septiembre se firmaron Actas en disconformidad por el Impuesto sobre Sociedades consolidado de los ejercicios 2012 y 2013. Posteriormente, el 23 de octubre de 2019 la Sociedad cabecera del Grupo de Consolidación fiscal presentó alegaciones contra dichas Actas en disconformidad, sobre las cuales la Oficina Técnica, con fecha 7 de marzo de 2019, comunicó su resolución en los mismos términos en los que se había pronunciado inicialmente.

Consecuencia de lo anterior, la Sociedad cabecera del Grupo de Consolidación fiscal hizo frente tanto a las cuotas de liquidación del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2012 y 2013 como a los respectivos expedientes sancionadores, habiendo sido tanto unos como otros satisfechos en plazo. Asimismo, con fecha 5 de abril de 2019 se interpuso Reclamación Económico-Administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Central contra dichos Acuerdos de Liquidación y sus correspondientes Expedientes Sancionadores en aquellas cuestiones firmadas en disconformidad. Con fecha 25 de enero de 2022, la Sociedad recibió por parte de éste resolución del recurso presentado, en virtud de la cual dicho Tribunal resolvía negativamente sobre las pretensiones recogidas en dichas alegaciones, cerrándose con ello la vía administrativa.

Analizadas las distintas alternativas, la Sociedad dominante presentó el 21 de marzo de 2022 ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional recurso sobre la citada resolución, y tras la recepción de la contestación a la demanda por parte del abogado del Estado, la Sociedad dominante presentó sus conclusiones con fecha 7 de noviembre de 2022, estando a la fecha pendiente de resolución por parte de la Audiencia Nacional.

Asimismo, la Sociedad dominante ha presentado liquidaciones rectificativas del Impuesto de Sociedades correspondiente a los ejercicios 2016 a 2020, alegando, entre otros motivos, la inconstitucionalidad de la ley 3/2016, en virtud de la cual debían revertirse en los cinco años posteriores, a razón de un quinto cada año, los deterioros fiscales pendientes de revertir. Tras la desestimación de dichas liquidaciones por parte de la Administración Tributaria, la Sociedad ha presentado recurso ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de la Comunidad de Madrid. Si bien a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, dicho recurso está pendiente de resolución, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado ya sobre el recurso de inconstitucionalidad de la citada ley 3/2016, declarando la inconstitucionalidad de la misma, entendiéndose por tanto los Administradores de la Sociedad que los recursos planteados por la Sociedad dominante deberían tener una resolución favorable.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad dominante tiene abiertos a inspección para el impuesto de sociedades los ejercicios 2012 y 2013, así como desde 2016 (10 años para el caso de bases imponibles compensadas o pendientes de compensar), y desde 2020 para el resto de impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos por dichos ejercicios, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

El sistema para la determinación de los precios de transferencia está adecuadamente diseñado con el objeto de cumplir la normativa fiscal, por lo tanto, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados y no existe un riesgo significativo por este concepto.

15. Ingresos y gastos

15.1 Importe Neto de la Cifra de Negocios

La distribución del Importe Neto de la Cifra de Negocios correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022, distribuida por categorías de actividades es la siguiente:

Actividad	Miles de euros	
	2023	2022
Ingresos por venta de promociones	51.608	90.832
Prestación de servicios (Nota 15.2)	24.237	17.534
Participaciones en instrumentos de patrimonio (Nota 16.1)	1.267	1.780
Total	77.112	110.146

La distribución geográfica de la cifra de negocios es la siguiente:

País	Miles de euros	
	2023	2022
España	24.355	25.854
Europa Central y del Este	1.103	583
Brasil	29.573	6.849
México	13.125	26.215
Perú	8.956	50.512
Colombia	-	133
	77.112	110.146

Las principales ventas de promociones del Grupo Consolidado durante el ejercicio 2023 han sido realizadas por las sociedades brasileñas, por importe de 29.573 miles de euros, en relación con las promociones Alto Boa Vista, Casa Brooklin, La Vida Butanta y Quirino; por las sociedades mejicanas, por un importe total de 13.125 miles de euros, en relación con las promociones Polarea Fase 6, Polarea Fase 7, Morat y López Cotilla; por las sociedades peruanas, por un importe total de 8.758 miles de euros, en relación con las promociones Hara (Fases 3-4), Eres F1, Elant F1, Sente (Fases 1 y 2) y Nesta (Fases 3, 4 y 5); y por las sociedades españolas, por un importe total de 152 miles de euros, en relación a la promoción Torrequebrada y la venta del suelo de La Cala.

Los ingresos de España, incluyen tanto las ventas de promociones como los ingresos por prestación de servicios a sociedades no consolidadas.

15.2 Prestación de Servicios

La distribución de las prestaciones de servicios correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022 por categorías de actividades es la siguiente:

Actividad	Miles de euros	
	2023	2022
Honorarios gestión de activos	15.623	9.960
Honorarios gestión patrimonial y gerencia	8.614	7.574
Total	24.237	17.534

Los ingresos por honorarios de gestión de activos y los honorarios de gestión patrimonial y gerencia, corresponden, principalmente, a los contratos de prestación de determinados servicios de gestión inmobiliaria a socios externos al grupo consolidado.

Dentro de los ingresos por honorarios de asset management, destacan los ingresos por el Contrato de Gestión de Inversiones (Investment Management Agreement) entre la Sociedad dominante y Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por el que se acordó la prestación de servicios de gestión por parte de la primera, que incluyen entre otros, el asesoramiento en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios en nombre de la SOCIMI y gestión financiera.

Según dicho contrato se devengarán unos honorarios basados en un porcentaje del valor razonable (EPRA NAV) de las inversiones realizadas, así como unos honorarios variables que dependerán de la rentabilidad de la gestión realizada. Por este último concepto, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ha generado derecho a una retribución variable anual ("Performance fee"), que asciende a 3.268 miles de euros correspondientes al ejercicio 2023 y 80 miles de euros correspondientes en el ejercicio 2022, registrados en el epígrafe "Ingresos por prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El desglose del epígrafe "Ingresos de honorarios por gestión de activos" para los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2023	2022
Honorarios a Lar España Real Estate SOCIMI, SA	8.938	5.605
Otros	6.685	4.355
Total Asset Management	15.623	9.960

15.3 Variación de Existencias y Aprovisionamientos

El detalle de las variaciones de existencias y aprovisionamientos, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Consumo de materias primas y otros aprovisionamientos	(15.114)	(8.988)
Variación de existencias	(22.081)	(52.725)
Total	(37.195)	(61.713)

La tipología de este consumo corresponde, fundamentalmente, a edificios de viviendas junto a los activos asociados, en su caso, a dichas promociones, tales como plazas de garaje y locales comerciales.

La distribución geográfica de la variación de existencias y los aprovisionamientos es el siguiente:

Pais	Miles de Euros	
	2023	2022
España	103	5.410
México	8.449	17.211
Brasil	23.002	4.855
Perú	5.641	34.128
Colombia	-	109
Total	37.195	61.713

15.4 Otros ingresos de explotación

El saldo de este epígrafe del ejercicio 2023 y 2022 se presentan ingresos por servicios diversos por importe de 793 miles de euros (20 miles de euros en 2022)

15.5 Cargas sociales

El saldo de este epígrafe del ejercicio 2023 y 2022 presenta la siguiente composición:

Actividad	Miles de euros	
	2023	2022
Seguridad Social cargo empresa	2.867	2.589
Otros gastos sociales	471	392
Total	3.338	2.981

15.6 Otros Gastos de explotación

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

Actividad	Miles de euros	
	2023	2022
Alquileres	853	616
Servicios de profesionales independientes	7.085	9.379
Publicidad y relaciones públicas	2.287	2.500
Otros servicios exteriores	9.474	6.361
Otros tributos	593	804
Otros gastos de gestión corriente	790	23
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	341	(515)
Total	21.423	19.168

15.7 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros ha sido el siguiente:

a) Ingresos financieros:

	Miles de euros	
	2023	2022
Ingresos de participaciones en capital	-	-
Otros	2.038	1.996
Total Ingresos	2.038	1.996

b) Gastos financieros:

	Miles de euros	
	2023	2022
Por deudas con terceros	6.944	10.395
Gastos financieros activados	(3.574)	(837)
Total gastos financieros	3.370	9.558

15.8 Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros

Los importes registrados dentro del epígrafe de "Resultados por enajenaciones y otros" corresponden a los resultados obtenidos en el ejercicio derivados de las ventas y/o liquidaciones de participaciones en sociedades integradas dentro del perímetro de consolidación según el siguiente detalle:

Ejercicio 2023

Sociedad	Miles de Euros
Deterioros y pérdidas	(252)
Otros resultados	1.453
Deterioro y resultado por enajenaciones y otras	1.201

Ejercicio 2022

Sociedad	Miles de Euros
Deterioros y pérdidas	(55)
Otros resultados	(11)
Deterioro y resultado por enajenaciones y otras	(66)

Los importes incluidos recogen el resultado asociado a la venta de cada una de las participaciones teniendo en cuenta el precio de venta, los fondos de comercio generados y las reservas generadas en consolidación hasta la venta de las mismas.

15.9 Aportación al resultado consolidado

El detalle de la aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de la consolidación a los resultados consolidados, previa atribución de los mismos a los socios externos, es el siguiente:

Sociedad	Miles de Euros	
	2023	2022
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	1.112	(342)
Grupo Lar Holding Iberia, S.A. y sociedades dependientes	5.685	1.667
Grupo Lar Latam, S.L. y sociedades dependientes	(14.360)	2.591
Grupo Lar Europa del Este, S.L. y sociedades dependientes	(564)	(640)
Grupo Lar Oficinas Europeas, S.A. y sociedades dependientes	-	(3)
Grupo Lar Do Brasil Participacoes e Consultoria Ltda. y sociedades dependientes	2.500	(2.630)
Grupo Lar Tech, S.L.	(288)	(46)
Total	(5.915)	597

16. Operaciones y saldos con partes vinculadas

16.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Ingresos:		
Participaciones en instrumentos de patrimonio	1.267	1.780
Total con empresas del grupo	1.267	1.780

En el epígrafe "Participaciones en instrumentos de patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, se registran los ingresos por dividendos procedentes sociedades vinculadas, entre los que destacan los recibidos de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. por valor de 1.249 miles de euros (1.690 miles de euros en 2022).

16.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es el siguiente:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros	
	Empresas asociadas	Accionistas
ACTIVO		
Inversiones a largo plazo:		
Participaciones	2.789	-
Deudores comerciales a corto plazo:	310	-
Inversiones a corto plazo:		
Créditos a empresas puestas en equivalencia	-	-
Total Activo	3.099	-
PASIVO		
Deudas no corrientes	-	9.249
Deudas a corto plazo:		
Otros pasivos financieros	-	5.465
Total Pasivo	-	14.714

Ejercicio 2022

	Miles de Euros	
	Empresas asociadas	Accionistas
ACTIVO		
Inversiones a largo plazo:		
Participaciones	4.286	-
Deudores comerciales a corto plazo:	174	-
Inversiones a corto plazo:		
Créditos a empresas puestas en equivalencia	10	-
Total Activo	4.470	-
PASIVO		
Deudas no corrientes	-	5.588
Deudas a corto plazo:		
Otros pasivos financieros	-	11.176
Total Pasivo	-	16.764

Dentro del epígrafe de "Participaciones" se registra el valor de los fondos propios de empresas asociadas y consolidadas por el método de puesta en equivalencia, según el porcentaje de participación en las mismas.

16.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Las retribuciones percibidas durante el ejercicio 2023 y 2022 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección del Grupo clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de Euros	
	2023	2022
Miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección:		
Concepto retributivo-		
Retribuciones	1.124	1.869
	1.124	1.869

Las primas satisfechas en el ejercicio 2023 por concepto de seguro de responsabilidad civil de los Administradores ascienden a 81 miles de euros (84 miles de euros en 2022).

Las funciones de Alta Dirección han sido desempeñadas en el ejercicio 2023 por varios miembros del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante al 31 de diciembre de 2023 está compuesto por 4 hombres y 2 mujeres (5 hombres y 2 mujeres en 2022).

16.4 Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los administradores

De acuerdo con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores del Grupo deberán comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés del Grupo. Asimismo, los Administradores deberán comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social del Grupo, y comunicará igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerza.

Los Administradores de la Sociedad Dominante han comunicado debidamente la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social y comunicado igualmente los cargos o las funciones que en ella ejercen (véase Anexo II).

17. Otra información

17.1 *Personal*

El número medio de personas empleadas por el Grupo durante los ejercicios 2023 y 2022, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	Número medio	
	2023	2022
Dirección	43	39
Administrativos	87	37
Jefes y técnicos	140	174
Total	270	250

La plantilla del Grupo al cierre del ejercicio 2023 y 2022, distribuida por categorías y sexos, es la siguiente:

Ejercicio 2023

Categoría	Número de empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	24	18	42
Administrativos	21	71	92
Jefes y técnicos	64	78	142
Total	109	167	276

Ejercicio 2022

Categoría	Número de empleados		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	23	16	39
Administrativos	10	31	41
Jefes y técnicos	74	109	183
Total	107	156	263

Durante los ejercicios 2023 y 2022 el Grupo ha tenido empleadas 2 personas con discapacidad mayor o igual del 33%.

17.2 *Honorarios de auditoría*

Durante el ejercicio 2023 y 2022, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de las cuentas anuales consolidadas del Grupo, Ernst & Young, S.L. y por empresas pertenecientes a sus respectivas redes, así como los honorarios por servicios facturados por los auditores de cuentas anuales individuales de las sociedades incluidas en el grupo consolidable y por las entidades vinculadas a éstos por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en miles de euros):

Ejercicio 2023

Descripción	Servicios prestados por el auditor principal
Servicios de Auditoría	459
Otros servicios	42
Total servicios de Auditoría y Relacionados	501

Ejercicio 2022

Descripción	Servicios prestados por el auditor principal
Servicios de Auditoría	374
Total servicios de Auditoría y Relacionados	374

17.3 Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes

La sociedad GL Do Brasil Participações, S.A. ha garantizado los contratos de seguros de permuta de los proyectos suscritos por varias de sus filiales, por importe total de 11.313 miles de euros. Asimismo, tiene otorgada garantía, por un importe global de 15.031 miles de euros, sobre los préstamos bancarios concedidos por diversas entidades financieras a las sociedades brasileñas que realizan el desarrollo de diversos proyectos inmobiliarios.

La sociedad dependiente Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios, S.A.C. es fiador solidario del préstamo bancario concedido a la sociedad peruana Desarrollo Tanguis, SAC., por importe de 6.151 miles de euros.

Adicionalmente, la sociedad dependiente Grupo Lar Holding Iberia, S.L. ha otorgado confort letters, por importe total de 8.438 miles de euros, en relación con la compra de varios proyectos llave en mano por parte de su participada Vivía Rental Properties, S.L. y en relación al préstamo hipotecario que financia el proyecto desarrollado por su participada Grupo Lar Desarrollo Suelo, S.L. Asimismo, ha otorgado, por importe de 5.988 miles de euros, una garantía corporativa en relación al proyecto desarrollado por su participada Desarrollo Parque Málaga, S.L.

Adicionalmente, otras sociedades dependientes del Grupo tienen otorgadas otras garantías por importe de 2.416 miles de euros.

17.4 Información por segmentos

Los sistemas de información del Grupo están diseñados para facilitar información relevante para la gestión del Grupo a nivel país, siendo éste el driver fundamental para el seguimiento de las operaciones. La información por segmentos geográficos para el ejercicio 2023 y 2022 se detalla a continuación:

Ejercicio 2023

	Miles de Euros			
	España (*)	Resto de Europa	Latinoamérica	Total
Cuenta de Pérdidas y Ganancias				
Importe Neto Cifra Negocio	24.355	1.103	51.654	77.112
Rdo. de Explotación	3.294	(291)	(5.815)	(2.812)
Rdo. Financiero	1.104	726	(1.982)	(152)
Rdo. antes de impuestos	4.380	326	(7.796)	(3.090)
Rdo. del ejercicio	5.802	87	(11.804)	(5.915)
Balance				
Activo no corriente	72.105	2.446	11.065	85.616
Activo corriente	48.890	4.415	241.547	294.852
Pasivo no corriente	5.816	329	3.371	9.516
Pasivo corriente	34.068	1.933	111.785	147.786

(*) Incluye sociedad dominante y resto de las sociedades españolas

Ejercicio 2022

	Miles de Euros			
	España (*)	Resto de Europa	Latinoamérica	Total
Cuenta de Pérdidas y Ganancias				
Importe Neto Cifra Negocio	25.853	583	83.710	110.146
Rdo. de Explotación	5.750	(674)	9.089	14.166
Rdo. Financiero	(3.351)	698	(4.175)	(6.830)
Rdo. antes de impuestos	2.608	(43)	4.914	7.479
Rdo. del ejercicio	382	(184)	399	597
Balance -				
Activo no corriente	56.979	3.905	9.755	70.639
Activo corriente	47.167	2.277	235.371	284.815
Pasivo no corriente	15.804	179	2.399	18.382
Pasivo corriente	22.835	750	109.974	133.559

(*) Incluye sociedad dominante y resto de las sociedades españolas

18. Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores que afecten al cierre de 31 de diciembre de 2023.

ANEXO I

Perímetro de consolidación

Ejercicio 2023

Se han incluido en la consolidación todas las sociedades dependientes de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., que se consolidan por el método de integración global y cuyos datos son los siguientes:

Unidad (descripción)	Domicilio	% Total Participación	Titular de la participación (*)	Actividad
GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR LATAM, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR OFICINAS EUROPEAS, S.A.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR TECH, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR CREA RESIDENCIAL I SPAIN, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR LATAM, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GENTALIA 2006, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Prestación de servicios
DESARROLLOS IBÉRICOS LAR, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	HRE INVERSIONES II, S.L.U.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR DESARROLLO SUELO, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR MANAGEMENT SERVICES IBERIA, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Prestación de servicios
GLOBAL CARONTE, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
FLEXLIVING RENTAL PROPERTIES, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
VIVIA RENTAL PROPERTIES MANAGEMENT, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
BARNABY INVESTMENTS, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	100%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV.	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	GRUPO LAR LATAM, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR ACTIVIDAD SERVICIOS, SA DE CV	Ejercito Nacional 453, 1º, Granada - Mexico DF	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR VIVIENDA VI, SRL	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR VIVIENDA XI, SRL	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR VIVIENDA XV SRL	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR VIVIENDA XX, SRL	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR CREA RESIDENCIAL II, SRL	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR CREA RESIDENCIAL III, SRL	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
REAL ESTATE SERVICES MEXICO SIGLE XXI, SA DE CV	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	GRUPO LAR LATAM, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR SERVICIOS DE GESTIÓN, SRL	Cda. de Palomas 22, piso 7, Reforma Social 11650, Miguel Hidalgo	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
ESPECIALISTAS EN VIVIENDA VERTICAL, SRL	Melchor Ocampo 193, Torre A, Piso 7, 11300 Miguel Hidalgo - Ciudad de México	100%	GRUPO LAR LATAM, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
LAR TRADING SERVICES, SRL	Melchor Ocampo 193, Torre A, Piso 7, 11300 Miguel Hidalgo - Ciudad de México	100%	LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
CGLS SP Z O.O.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
CGLS SP Z O.O. SP. K.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Prestación de servicios
CGL IV SP. Z O.O	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles

Unidad (descripción)	Domicilio	% Total Participación	Titular de la participación (*)	Actividad
CGL VII SP ZOO	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
CGL VII SP ZOO SP K (GROJECKA)	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
CGL VIII SP. Z O.O.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
CGL IX SP. Z O.O.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
CGL IX SP. Z O.O. SP.K (KONSTRUCTORSKA)	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
CGL XIII SP. Z O.O.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT A SP. Z O.O.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT A SP. Z O.O. SP. K.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O. (50%) Y PROJEKT A SP. Z O.O. (50%)	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT B SP. Z O.O.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT B SP. Z O.O. SP. K.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O. (50%) Y PROJEKT B SP. Z O.O. (50%)	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
MALORY INVESTMENTS SP. Z O.O.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
MALORY INVESTMENTS SP. Z O.O. SP. K.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
MARENVILLE INVESTMENTS SP. Z O.O.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
MARENVILLE INVESTMENTS SP. Z O.O. SP. K.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
MONEROY INVESTMENTS SP. Z O.O.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
MONEROY INVESTMENTS SP. Z O.O. SP. K.	Chocimska 14a/8, 00-791 Warsaw, Poland	100%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GL REAL ESTATE LATVIA, SIA	Krišjāna Valdemara iela 21, Riga - Letonia	100%	GRUPO LAR EUROPA DEL ESTE, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GL DO BRASIL PARTICIPACOES SA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
IBEROBRASIL INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS, LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB SERVIÇOS IMOBILIARIOS, LTDA (ANTES MEROLAR)	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Prestación de servicios
GLB JUNDIAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	IBEROBRASIL INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS, LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB MEDEIROS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	IBEROBRASIL INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS, LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB NEGRI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB QUIRINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GL VENDAS INTERMEDIACOES IMOBILIRIAS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB SERVIÇOS IMOBILIARIOS, LTDA (ANTES MEROLAR)	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB ADOLFO PINHEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB ANDREA PAULINETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB MIRAGAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB ESTILO BARROCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIPACOES E CONSULTORIA SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB PASSAROS E FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GRUPO LAR DO BRASIL PARTICIP E CONSULT. SA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 1A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles

Unidad (descripción)	Domicilio	% Total Participación	Titular de la participación (*)	Actividad
GLB JAPI LOTE 2A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 3A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 4A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 5A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 6A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 1B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 2B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 3B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GLB JAPI LOTE 4B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP – Brasil	100%	GLB DELFIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR INVERSIONES COLOMBIA SAS	Carrera 7 #113-43, Oficina 901 Bogotá – Colombia	100%	GRUPO LAR LATAM, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR SERVICIOS COLOMBIA, SAS	Carrera 7 #113-43, Oficina 901 Bogotá – Colombia	100%	GRUPO LAR INVERSIONES COLOMBIA SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Jirón Francisco Graña 155 La Victoria, Lima. Perú	100%	GRUPO LAR LATAM, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
INMOSERVICIOS SAC	Jirón Francisco Graña 155 La Victoria, Lima. Perú	100%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Prestación de servicios
DESARROLLO INMOBILIARIO PLAZA GRAU SAC (ANTES PERSHING)	Jirón Francisco Graña 155 La Victoria, Lima. Perú	100%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLO INMOBILIARIO FT SAC	Jirón Francisco Graña 155 La Victoria, Lima. Perú	100%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLO PASEO DE LA REPUBLICA SAC	Jirón Francisco Graña 155 La Victoria, Lima. Perú	100%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLO TANGUIS SAC	Jirón Francisco Graña 155 La Victoria, Lima. Perú	100%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLO INMOBILIARIO FG SAC	Jirón Francisco Graña 155 La Victoria, Lima. Perú	100%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles

(*) No detallados titulares de una participación simbólica y/o inferior al 1%, siempre que los mismos sean otra sociedad incluida en el perímetro de consolidación, .

Su configuración como sociedades dependientes viene determinada por la posesión de la mayoría de los derechos de voto en las mismas, derivada de la participación directa o indirecta mayoritaria en su capital social.

Las sociedades multigrupo que, junto a las anteriores, conforman el conjunto consolidable y se consolidan por el método de integración proporcional, son las siguientes:

Unidad (descripción)	Domicilio	% Total Participación	Titular de la participación (*)	Actividad
DESARROLLO RESIDENCIAL TEATINOS, S.L.U.	María de Molina, 39, Madrid - España	51,04%	ACACIA INMUEBLES, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLOS RESIDENCIALES ESPAÑA, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	51,04%	ACACIA INMUEBLES, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
ACACIA INMUEBLES, S.L.U.	María de Molina, 39, Madrid - España	51,04%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLO RESIDENCIAL LA LEALA, S.L.U.	María de Molina, 39, Madrid - España	51,04%	ACACIA INMUEBLES, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLO RESIDENCIAL LAR NOVA, S.L.U.	María de Molina, 39, Madrid - España	51,04%	ACACIA INMUEBLES, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
INMUEBLES LOGÍSTICOS IBERIA, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	60,00%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLO PARQUE MÁLAGA, S.L.	María de Molina, 39, Madrid - España	51,00%	FLEXLIVING RENTAL PROPERTIES, S.L.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
GOGL GP, LTD.	C/o Maples Corporate Services Limited, P.O. Box 309, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	50,00%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Prestación de servicios
GOGL MANAGER LTD.	C/o Maples Corporate Services Limited, P.O. Box 309, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	50,00%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Prestación de servicios
FH10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (FOREST)	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP - Brasil	75,00%	GLB JUNDIAI SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LDA.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles

Unidad (descripción)	Domicilio	% Total Participación	Titular de la participación (*)	Actividad
GLB PLAZA DE ESPANHA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R. Iguatemi, 448 - 1º. andar - Itaim Bibi - Sao Paulo SP - Brasil	80,00%	IBEROBRASIL INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS, LTDA	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
MENORCA & LAR SAC	Javier Prado Este 488, San Isidro	50,00%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
COSAPI INMOBILIARIA & GLDI SAC	Av. República de Colombia 3030, Urbanización Chacarilla de Santa Cruz, San Isidro	50,00%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
DESARROLLO SALAVERRY 475 SAC	Av. República de Colombia 3030, Urbanización Chacarilla de Santa Cruz, San Isidro	50,00%	GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles

Ninguna de las sociedades mencionadas cotiza en Bolsa. Todas han cerrado su ejercicio económico anual el 31 de diciembre de 2023. Todas tienen como objeto social preferente la actividad inmobiliaria.

Su configuración como sociedades multigrupo viene determinada por la posesión de la mayoría de los derechos de voto en las mismas, derivada de la participación directa o indirecta mayoritaria en su capital social, compartida al 50% con otros grupos empresariales, y por la gestión conjunta con ellos de estas empresas. Los gestores conjuntos son, en cada una de las sociedades, los siguientes:

Sociedad	Socio
Inmuebles Logísticos Iberia, S.L.	Alinver Four Corporation, SLU
Desarrollo Residencial Teatinos, S.L.	Socios Individuales
Desarrollos Residenciales España, S.L.	Socios Individuales
Acacia Inmuebles, S.L.	Socios Individuales
Desarrollo Residencial La Leala, S.L.	Socios Individuales
Desarrollo Residencial Lar Nova, S.L.	Socios Individuales
GOGL GP, LTD	Greenoak Real Estate, L.P.
GOGL Manager, LTD	Greenoak Real Estate, L.P.
GLB Plaza de Espanha SPE Emp. Inmobiliarios LTDA	Constructora TSR
FH10 Eempredimentos Imobiliarios LTDA	Anambé
Menorca & Lar, SAC.	Menorca Inversiones, SAC
Cosapi Inmobiliaria & Grupo Lar Desarrollos Inmobiliarios, SAC	Cosapi Inmobiliaria, S.A.
Desarrollo Salaverry 475, SAC	Cosapi Inmobiliaria, S.A.

A las siguientes sociedades asociadas al Grupo Lar, que se incluyen en el perímetro de la consolidación, se les ha aplicado el procedimiento de puesta en equivalencia:

Unidad (descripción)	Domicilio	% Total Participación	Titular de la participación (*)	Actividad
GOGL FUNDING I, LP	C/o Maples Corporate Services Limited, P.O. Box 309, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	21,43%	GRUPO LAR HOLDING IBERIA, S.A.	Prestación de servicios
PROJEKT LIZBONSKA SP. Z O.O.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	20%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT LIZBONSKA SP. Z O.O. SPK	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	20%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT MYSLIBORSKA SP. Z O.O.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	20%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT MYSLIBORSKA SP. Z O.O. SPK	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	20%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT CISZEWSKIEGO SP. Z O.O.	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	20%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles
PROJEKT CISZEWSKIEGO SP. Z O.O. SPK	Chocimska 14a lok. 8; 00-791 Warszawa	20%	GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	Desarrollo y promoción de bienes inmuebles

ANEXO II

Detalle de cargos y participaciones de los miembros del Consejo de Administración en Sociedades de análogo objeto social

D. Miguel Pereda Espeso

Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
FOMENTO DEL ENTORNO NATURAL, S.L.	ADMINISTRADOR ÚNICO	543	13,85%
INMOBILIARIA JUAN BRAVO 3, S.L.	CONSEJERO	N/A	N/A
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.	CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL	N/A	N/A
LE RETAIL HIPER ALBACENTER, S.A.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL AS TERMAS, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL HIPER ONDARA, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL VIDANOVA PARC, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL EL ROSAL, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL VISTAHERMOSA, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL ALBACENTER, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL LAS HUERTAS, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL TXINGUDI, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL ANEC BLAU, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL GRAN VÍA DE VIGO, S.A.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL SAGUNTO II, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL ABADÍA, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL RIVAS, S.L.U	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A
LE RETAIL LAGOH, S.L.U.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	N/A	N/A

D. Jaime Pereda Espeso

Sociedad	Cargo / Función	Nº Participaciones	% Participación
FOMENTO DEL ENTORNO NATURAL, S.L.	N/A	543	13,85%

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y Sociedades Dependientes

**Informe de Gestión Consolidado del
Ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2023**

Grupo Lar es una compañía que cuenta con más de cincuenta años de operativa en el sector inmobiliario realizando actividades de inversión, promoción y gestión de activos. La compañía se constituye como un grupo de empresas dedicadas al desarrollo y gestión de proyectos y activos inmobiliarios en las áreas de residencial y terciario (retail, oficinas y parques logísticos), con una estrategia de diversificación del riesgo, detección de nuevas oportunidades de negocio y de posibles ventajas competitivas dentro del sector y la búsqueda de sinergias mediante alianzas estratégicas con diferentes agentes.

Estructura organizativa y funcionamiento

Grupo Lar cuenta con una estructura basada en un sólido equipo directivo y en la aplicación de las mejores prácticas de gobierno corporativo, control interno y procesos operativos.

El grupo desarrolla sus actividades en América del Sur, concretamente en México, Perú y Brasil y en Europa, donde está presente en Polonia y España, siendo en este último donde tiene su sede principal, centraliza la información y realiza la presentación de resultados.

Evolución de los negocios

Durante el 2023 el desarrollo de la actividad de la compañía se ha centrado en:

- La consolidación de las alianzas estratégicas alcanzadas con inversores institucionales para desarrollar y gestionar activos inmobiliarios.
- La búsqueda de nuevas oportunidades de inversión en producto inmobiliario más consolidado (residencial en venta o alquiler) o nuevos productos living (co-living, residencias de estudiantes) y negocio logístico.
- El crecimiento de la plataforma de gestión de vivienda en alquiler en España, alcanzando los 6 proyectos en gestión, por un total de 690 viviendas.
- La consolidación de su operativa en el área internacional, con la firma de alianzas de inversión con un socio institucional en Polonia.
- El refuerzo de la función de Auditoría Interna y Control de Riesgos

A continuación, se desarrolla la evolución de los negocios en las diferentes localizaciones.

España

Entorno macroeconómico

La economía española continuó su recuperación en 2023, a pesar de enfrentar desafíos como la guerra de Ucrania y la persistente inflación. El crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB) se moderó, alcanzando alrededor del 2,5% respecto a 2022, en un contexto marcado por una inflación considerable. A nivel de la zona euro, el crecimiento se situó en el 0,5% en 2023, evitando la entrada en recesión.

La demanda nacional contribuyó con 1,7 puntos al crecimiento del PIB en 2023, mientras que la demanda externa aportó 0,8 puntos. La recuperación del turismo y el comercio exterior jugaron un papel fundamental en esta evolución.

La guerra de Ucrania exacerbó aún más la inflación, con un aumento significativo en los precios de la energía y los alimentos. En respuesta a esta situación, el Banco Central Europeo (BCE) implementó un ciclo de incremento de los tipos de interés, llevándolos al 3% a finales de año. Con estas medidas, la inflación en España se cerró en

2023 en un 3,1%, situándose la inflación subyacente en el 3,8%. En la zona euro, la inflación se situó en diciembre en el 2,9%.

En términos de empleo, el mercado laboral español continuó mejorando en 2023. Según datos del INE, la tasa de desempleo se redujo en un 6,4% en términos interanuales, cerrando el año en aproximadamente 2.830.600 desempleados. La ocupación también mostró un aumento del 3,8%, alcanzando los 21.246.900 ocupados.

Terciario

En el sector Terciario, el Grupo ha mantenido su actividad en 2023 en los segmentos Logístico y Retail.

La división de gestión de activos Retail del Grupo, gestiona 480.000 m2 con valor de mercado de 1.464 millones de euros. A través de su filial Gentalia, el Grupo presta servicios de gestión patrimonial, con una cartera de 26 centros y parques comerciales distribuidos a lo largo de la geografía española. Esto se traduce en una superficie bruta alquilable de 880.000 m² y una relación permanente con los operadores comerciales del mercado, incluyendo los más de 1.800 arrendatarios presentes en los activos de gestión.

En 2023 los niveles de ocupación de la cartera gestionada se han situado como media por encima del 97%, y las ventas y visitas han experimentado un crecimiento superior al 8% y 4% respectivamente en relación con el año anterior.

Respecto al sector de Logístico español, en 2023 se ha alcanzado un nivel de inversión de 1.150 millones de euros, lo que supone un 49% respecto a los 2.335 millones de euros en 2022. Los principales mercados siguen siendo Madrid y Barcelona, donde las yields en activos prime están experimentando cierta descompresión hasta alcanzar niveles del 5,35%.

En cuanto a cifras de absorción, en 2023 se han superado los 931.000 m2 contratados en Madrid, lo que supone un incremento de casi el 24% respecto al año anterior. En Barcelona la absorción ha alcanzado 536.000 m2, o que supone un decremento respecto al año anterior de un 34%.

La cartera gestionada del área de logística por parte de Grupo Lar asciende a un total de 94.100 m2. Grupo Lar mantiene una alianza con Centerbridge para el desarrollo a través de una sociedad conjunta de naves de nueva generación. Adicionalmente en el marco del acuerdo alcanzado en 2021 con Clarion Partners el Grupo gestiona el desarrollo de dos promociones de naves logísticas.

Mercado Residencial

El mercado residencial durante 2023 ha continuado marcado por factores exógenos que han impactado en la macroeconomía de Europa (guerra de Ucrania, inflación, subidas de tipos de interés...).

Las subidas de los tipos de interés han alcanzado, en principio, su punto máximo con el tipo de intervención fijado por el BCE en el 4,5%

Si bien la inflación se ha venido reduciendo y parece bajo control (En Europa, a diciembre de 2023 del 2,90% y 3,40% la subyacente) el descenso esperado de los tipos de interés por parte de los Bancos Centrales aún no se ha materializado.

En este contexto, el número visados de dirección de obra de vivienda nueva alcanzaron las 107.934 unidades en 2023, un 0,91% menos que el año anterior, cuando se registraron 108.923 visados, según los datos publicados por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Según el Índice de Precios de Vivienda (IPV) que publica Instituto Nacional de Estadística (INE), el precio de la vivienda libre subió una media del 4% en 2023 quedándose 3,4 puntos por debajo de la anotada en 2022, cuando el precio de la vivienda aumentó un 7,4%, el mayor ritmo en 15 años.

El encarecimiento de la vivienda usada, por su parte, fue más contenido, del 3,2%. En el caso de la vivienda nueva, el incremento se ha situado en un 8%.

El mayor crecimiento en los precios de la obra nueva muestra una mayor tensión sobre las pocas promociones disponibles en el mercado.

En cuanto al volumen de transacciones, las de obra nueva han sido menores a las del mercado de segunda mano. Todo y que son mercados con dinámicas distintas cabe destacar una producción baja y concentrada en pocas provincias con crecimiento de población y mejores indicadores económicos.

Producción menor que la demanda de vivienda lo cual junto con la escasez para reponer suelo ha evitado el descenso de precio de la vivienda de obra nueva pese a la subida de tipos de interés y, por tanto, del coste de la financiación.

A pesar de la caída interanual de las operaciones de compraventa de viviendas del 9,7% y el contexto arriba explicado no ha impactado de forma negativa en la evolución de los precios.

A pesar del ciclo de subidas de tipos iniciado hace meses por los bancos centrales, el precio de la vivienda podría seguir subiendo en 2024. Subidas, en todo caso, en términos nominales, pero en términos reales, descontando la inflación, podrían suponer un ligero descenso.

Grupo Lar continua con la comercialización de 62 viviendas en Valladolid, cuya entrega está prevista para septiembre de 2024.

Mercado de vivienda en alquiler

En cuanto al mercado de la vivienda en alquiler ha funcionado operativamente de forma robusta, por la fuerte demanda y escasez de producto, si bien la subida de los tipos de interés junto con el de las rentabilidades exigidas sí ha tenido impacto en la inversión en este segmento, así como en las valoraciones de los portfolios.

Así en 2023 se han cerrado menos operaciones y por menor volumen cayendo la inversión inmobiliaria en un 36% (11.200 Millones de Eur contra los 17.600 de 2022).

Por parte de los inversores ha habido una posición de "wait & see" esperando la estabilización del mercado donde ha habido una diferencia entre propietarios e inversores sobre el precio/yield de los activos. El sector hotelero ha liderado el volumen de inversiones superando los 4.000M seguido del sector residencial por encima de los 3.000M de los cuales el 61% en la modalidad de Built to Rent.

El precio del alquiler de viviendas en España se incrementó un 10,1% durante los últimos 12 meses. A cierre del mes de diciembre de 2023, arrendar una vivienda en nuestro país tenía un coste de 12,1 euros por metro cuadrado, una cifra que es un 2,7% más elevada que la registrada al cierre del tercer trimestre. Los precios son claramente superiores a los que se registraban hace un año en la mayoría de las zonas.

En 2022 el grupo lanzó su plataforma de gestión de vivienda en alquiler. A través de su filial Gentalia, el Grupo presta servicios de gestión patrimonial con seis proyectos en explotación al cierre de 2023, que suponen 690 unidades.

En otros mercados residenciales, Grupo Lar ha iniciado durante 2023 las obras en Málaga para el desarrollo de un edificio de coliving de 158 camas en el Parque Tecnológico de la ciudad.

En el segmento de Healthcare, se han iniciado las obras de una residencia de ancianos de 270 camas en Zaragoza. En este proyecto Grupo Lar actúa como gestor del desarrollo.

Polonia

Durante 2023 el PIB de Polonia creció un 0,2%, en línea con las expectativas. El crecimiento esperado del PIB para 2024 es de aprox. 3%, con un crecimiento muy acentuado durante los primeros meses del año alcanzando un 2,2% en el primer trimestre y continuando su ascenso hasta el 3% en los últimos meses del año. Gran parte de ese crecimiento esperado será debido a los fondos del Plan Nacional de Recuperación aprobado para Polonia para el 2024 y que asciende a unos 58 mil millones de euros.

En relación al mercado de venta residencial, el año 2023 fue un año muy bueno en ventas con 58.000 unidades vendidas frente a las 43.000 unidades nuevas incorporadas en el mercado, lo que ha permitido que el incremento en los precios haya sido de dos dígitos.

En este entorno, Grupo Lar Polonia vendió unidades para 2 proyectos, Lisbonska y Ciszewskiego y comenzó a preparar nuevos proyectos que tendrán su localización en Varsovia.

Actualmente se están ejecutando tres proyectos en el marco de la UTE firmada con Develia en la que Grupo Lar mantiene un 20% de participación y realiza una gestión integral de los proyectos que la componen.

Además, en diciembre de 2023 se firmó un nuevo acuerdo de joint venture entre Hanner, inversor lituano, y Grupo Lar, donde Grupo Lar mantendrá también una participación del 20%. Esta nueva alianza tiene un objetivo de

inversión total en torno a los 200 MM PLN para el desarrollo y venta de 1.100 unidades residenciales, todas ellas también en Varsovia.

Como nuevas líneas de negocio en el 2024 se analizará detalladamente la posibilidad de emprender nuevos tipos de productos inmobiliarios distintos al negocio residencial con foco en el mercado de PBSA y con el objetivo de encontrar un potencial co-inversor para la firma de una nueva joint-venture durante este año.

México

La perspectiva de crecimiento económico para México se sitúa en torno al 2.8% para 2024, con un crecimiento durante el 2023 del 3.1% en comparativa anual. Se mantiene un panorama de crecimiento optimista para 2024 a pesar de que durante este año tendrán lugar las nuevas elecciones presidenciales. La tasa de referencia mexicana se establece en el 11.25% en base a la última reunión del banco central, con quizás un pequeño descenso de la tasa en 25 pb a partir del segundo semestre del año, manteniendo durante este 2024 la misma política restrictiva del año anterior. La inflación cerró por encima del objetivo del 2023 situándose en un 4,66% frente al 3,0% previsto. Se mantiene esta cifra del 3% como objetivo para el 2024.

Respecto al mercado de vivienda en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, durante 2023 se vendieron 28.970 unidades, de las cuales alrededor de un 44% se realizaron en CDMX. El segmento que mejor se comportó es el de precio de vivienda medio. En cuanto a zonas, la que mejor se comportó es la zona centro, con unas ventas del 56% de todo el producto vendido en CDMX. En la zona de poniente, donde Grupo Lar tiene su inventario, el precio del metro cuadrado experimentó un crecimiento alrededor del 0,03% anual, lo que la sitúa como una de las zonas con menor crecimiento en cuanto a nivel de precios se refiere.

En las zonas que tiene presencia Grupo Lar :

En Polanco el inventario es de 1.192 unidades que, considerando los ritmos de venta de los últimos meses, se podrían liquidar en unos 40 meses en el mejor de los casos y en 48 meses en las perspectivas menos optimistas. Bosque Real tiene un inventario al cierre de 2023 de 831 unidades con 36 proyectos activos, de los cuales 13 son de Grupo Bosque Real, dueño del desarrollo y principal competidor en la zona. En los últimos dos trimestres se han vendido en promedio 60 unidades/trim. Manteniendo esos ritmos de venta, el inventario actual podría liquidarse en 40 meses.

Con un equipo de 13 colaboradores al cierre del 2023, Grupo Lar Gestiona 2,025 viviendas de las cuales 77 son producto terminado en liquidación, 211 de lanzamientos y 1,737 corresponden a la cartera de suelo. En 2023 se han realizado 45 entregas de unidades residenciales y se ha reducido la deuda financiera en un 85%.

Perú

Durante el año 2023, se mantuvo la inestabilidad política y social en el país, de la mano del nuevo gobierno constituido a finales de 2022. Pese a ello, las instituciones del país han seguido funcionando con normalidad, acompañadas por un tipo de cambio estable y una inflación interanual de 3.2% al cierre de año.

En este sentido, es importante destacar el comportamiento de la tasa de interés de referencia del Banco Central de Reserva, la cual experimentó su último recorte en 25 puntos básicos el pasado 14 de diciembre, pasando de 7% a 6.75% en su nivel de cierre.

Siguiendo la tendencia de la tasa de referencia, la tasa de interés de los créditos hipotecarios registró también una tendencia a la baja en 2023. A inicios de año, alcanzó un pico de 10.2%; sin embargo, fue disminuyendo hasta llegar a 9.1% a finales de 2023.

En este contexto, la venta de viviendas del segmento en el que opera principalmente Grupo Lar en Perú tiene un impacto positivo debido a que las tasas más bajas fomentan la inversión y el acceso a vivienda, impulsando así el desarrollo económico del sector.

Se mantiene vigente para este segmento de producto el programa Mi Vivienda (programa otorgado por el Estado para promover la adquisición de primera vivienda). Las promociones de Grupo Lar en Perú cuentan o están en proceso de las "certificaciones verdes" exigidas por este programa que permiten a las familias acceder a tasas hipotecarias preferenciales del orden desde 9.50%.

Durante el año 2023, se realizó el lanzamiento comercial de las primeras etapas en los proyectos Qantua y Orum. Adicionalmente, se aprobó y se inició la construcción de Hara Fase 5. Al 31 de diciembre de 2023, se ha vendido

el 100% de las viviendas de los proyectos de Duplo y Sente; así como el 96%, 43% y 13% de las viviendas en comercialización de Nesta, Elant y Eres respectivamente.

Brasil

En 2023 el crecimiento del PIB ha sido del 2,9% destacando entre las actividades el crecimiento producido en la actividad Agropecuaria (15,1%), la actividad Industrial (1,6%) y en Servicios (2,4%). La perspectiva de crecimiento del PIB para el año 2024 es del 1,8%.

El Banco Central de Brasil empezó un ciclo de relajación monetaria con reducción de las tasas de interés en agosto de 2023 momento en el que la tasa de interés era del 13,75%. Desde entonces se han realizado 4 bajadas de tipos, cada una por valor de 0,5%. La tasa de interés actual es de 11,25% mientras que las expectativas de mercado para el 2024 son que se rebaje, situándose en torno al 9% siendo en parte posible porque las expectativas de inflación para este año se encuentran dentro de la franja objetivo. En 2023 fue de 4,6%, (el intervalo de meta del año fué entre 1,57% y 4,75%). y la expectativa para el año 2024 es de 3,6% (el intervalo de meta del año es entre 1,5% y 4,5%).

Durante el este año de 2023 se ha finalizado la urbanización de Proyecto Delfim y se ha concluido la obra de tres promociones de desarrollo residencial: (La Casa Brooklin, La Vida Alto da Ba Vista e La Vida Butanta).

La finalización de la obra de urbanización del Proyecto Delfim permite iniciar el lanzamiento de proyecto en durante el año de 2024 (10 fases de suelo y 1.012 unidades previstas).

Adicional, la finalización de las obras permitirá la entrega de 345 unidades junto con la entrega de 94 unidades de Quirino (promoción finalizada en años anteriores), totalizando 439 entregas en año.

Existen en Brasil 3 promociones adicionales con construcción en curso (La Casa Passaros e Flores, La Sierra Jundiai y La Vida Estilo Barroco) q 919 unidades aún a entregar con previsión para 2024.

Hechos posteriores al cierre de 2023

Los acontecimientos posteriores al cierre se encuentran detallados en la correspondiente nota de las presentes cuentas anuales.

Acciones Propias

A fecha de hoy se cuenta con la cantidad de 3.823 acciones propias por un valor nominal de 22.976 euros. El precio medio de adquisición fue de 10.654 euros/acción por un coste total de adquisición de 40.731 miles de euros.

Información relativa al periodo medio de pago a proveedores

La mayor parte de pagos a proveedores se ha realizado dentro del periodo legalmente establecido. El retraso en los pagos que han superado el periodo legalmente establecido ha sido motivado principalmente a las discrepancias en las facturaciones realizadas por los proveedores y acreedores. El Grupo está tomando las medidas necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente.

Otros datos de interés

No existen gastos de I+D incurridos en el 2023.

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, durante el ejercicio 2023 no se han desarrollado actuaciones con impacto en el medio ambiente. No existen contingencias medioambientales ni reclamaciones judiciales por este concepto.

INFORME DE VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE DEL ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA

A los Accionistas del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A.:

De acuerdo al artículo 49 del Código de Comercio, modificado por la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, hemos realizado un encargo de verificación, con el alcance de seguridad limitada, del Estado de Información no Financiera (en adelante EINF) correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. y sociedades dependientes (en adelante, Grupo).

El EINF "*Estado de Información No Financiera 2023 Grupo Lar*", forma parte del Informe de Gestión, incluyendo la información requerida por el artículo 49 del Código de Comercio vigente, y constituye el EINF del Grupo, que ha sido objeto de nuestro trabajo de verificación, y se encuentra referenciado respecto a su posición en el documento *Estado de Información No Financiera 2023 Grupo Lar*, en la tabla de contenidos del Anexo I. Índice de contenidos requeridos por la Ley 11/2018.

Responsabilidad del Consejo de Administración y de la Dirección

La formulación del EINF incluido en el *Estado de Información No Financiera 2023 Grupo Lar*, así como el contenido del mismo, es responsabilidad del Consejo de Administración del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. El EINF se ha preparado de acuerdo con los contenidos recogidos en la normativa mercantil vigente, habiendo sido estos evaluados en el marco del proceso de verificación.

La responsabilidad del Consejo de Administración alcanza los mecanismos y procesos para la obtención de información y elaboración del EINF, e incluye el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que el EINF esté libre de incorrección material, debida a fraude o error.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar nuestras conclusiones en un informe de aseguramiento independiente de seguridad limitada basándonos en el trabajo realizado, sobre la información recogida exclusivamente en el EINF y correspondiente al ejercicio 2023.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de revisión teniendo en consideración los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 en vigor, “Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría y de la Revisión de Información Financiera Histórica” (ISAE 3000) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Tal y como establecen las referidas normas, en un trabajo de aseguramiento limitado los procedimientos tienen un menor alcance y extensión y, por lo tanto, la seguridad proporcionada es también menor que la realizada en un trabajo de aseguramiento razonable y el presente informe de verificación sólo puede entenderse en estos términos.

Los procedimientos que realizamos en el trabajo de verificación se basan en nuestro juicio profesional, e incluyeron consultas a directivos, observación de procesos de recopilación y validación de la información, inspección de documentación, procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo sobre la información recogida en el EINF, con carácter general, se describen a continuación:

- Reuniones con el personal del Grupo para conocer el modelo de negocio, las políticas y los enfoques de gestión aplicados, los principales riesgos relacionados con esas cuestiones y obtener la información necesaria para la revisión externa.
- Análisis del alcance, relevancia e integridad de los contenidos incluidos en el EINF en función de su significancia, tal y como expresa la normativa mercantil vigente.
- Análisis de los procesos para recopilar y validar los datos presentados en el Estado de Información no Financiera del ejercicio 2023.
- Revisión de la información relativa a los riesgos, las políticas y los enfoques de gestión aplicados en relación a los aspectos materiales presentados en el EINF.
- Comprobación, mediante pruebas, en base a la selección de una muestra, de la información relativa a los contenidos incluidos en el EINF del ejercicio 2023 y su adecuada compilación a partir de los datos suministrados.

Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética de nuestro Código de Ética para Servicios Profesionales de Aseguramiento de información no financiera que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional, diligencia, confidencialidad y profesionalidad.

Nuestra firma aplica un sistema global de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados relativos al cumplimiento de requerimientos de ética, normas profesionales y disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Nuestra firma aplica la norma internacional ISO 14001 para minimizar el impacto ambiental de nuestros servicios.

El equipo de trabajo ha estado formado por profesionales expertos en revisiones de información no financiera y, específicamente, en información sobre cuestiones medioambientales, sociales y relativas al personal, de derechos humanos, a la lucha contra la corrupción y el soborno y a la relación de las empresas con la sociedad.

Conclusión

Basándose en los procedimientos realizados en nuestra verificación y en las evidencias que hemos obtenido, no se ha puesto de manifiesto aspecto alguno que nos haga creer que el EINF correspondiente al ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2023 del Grupo no ha sido preparado, en todos sus aspectos significativos, con los contenidos recogidos en la normativa mercantil vigente en materia de información no financiera.

Uso y distribución

Este informe ha sido preparado en respuesta al requerimiento establecido en la normativa mercantil vigente en España a la fecha de su emisión, por lo que podría no ser adecuado para otros propósitos y jurisdicciones.

A 21 de marzo de 2024

VALORA CONSULTORES DE GESTIÓN, S.L.

LIZ DIAZ
MANUEL
FERNANDO -
33323601M

Firmado digitalmente por
LIZ DIAZ MANUEL
FERNANDO - 33323601M
Fecha: 2024.03.21
14:26:12 +01'00'

Fernando Liz Díaz

ESTADO DE INFORMACIÓN NO FINANCIERA 2023



1	Introducción	4
2	Somos Grupo Lar	5
2.1	Principales dimensiones 2023	6
2.2	Nuestros compromisos y valores.....	6
2.3	Entorno empresarial y mercados en los que opera	7
2.3.1	Grupo Lar como gestor.....	8
2.3.2	Grupo Lar como promotor	11
2.3.3	Mercados en los que opera	12
2.4	Hitos de interés, premios y reconocimientos	13
2.5	Estructura organizativa y modelo de gobierno.....	16
3	Innovación y ESG como pilares estratégicos.....	18
3.1	ESG (Environment, Social and Governance)	18
3.2	Innovación	23
4	Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución.....	27
5	Cuestiones Medioambientales	29
5.1	Compromiso ambiental	30
5.2	Contaminación. Medidas para prevenir y reducir su impacto.	31
5.2.1	Plataforma de automatización de datos de consumos y emisiones.	31
5.2.2	Manual de diseño y construcción	32
5.3	Uso sostenible de recursos (Desempeño medioambiental)	32
5.3.1	Sedes de la Compañía.....	34
5.3.1.1	Consumo de agua.....	34
5.3.1.2	Consumo energía eléctrica.....	35
5.3.1.3	Consumo de materiales	36
5.3.1.4	Gestión de residuos.....	37
5.3.2	Promociones.....	39
5.3.2.1	Agua	39
5.3.2.2	Energía	41
5.3.2.3	Materiales	42
5.3.2.4	Residuos	43
5.4	Cambio climático.	44
5.4.1	Gestión de los riesgos del cambio climático	44
5.4.2	Evaluación de la Huella de Carbono	47
5.5	Protección de la biodiversidad.....	49

5.6	Promociones responsables.....	50
6	Cuestiones sociales y relativas al personal	52
6.1	Empleo.....	52
6.2	Organización del trabajo.....	57
6.3	Salud y seguridad.....	58
6.4	Relaciones sociales	60
6.5	Formación.....	61
6.6	Accesibilidad universal de las personas con discapacidad	64
6.7	Igualdad	64
6.8	Acción social	65
6.9	Subcontratación y proveedores.....	70
7	Cuestiones de Gobierno Corporativo	72
7.1	Políticas corporativas.....	72
7.1.1	Resultado de las políticas	73
7.2	Riesgos. Procedimiento de Diligencia Debida.....	74
7.3	Órganos de Gobierno	76
7.3.1	Equipo ESG corporativo.....	77
7.3.2	Dirección Auditoría Interna	78
7.4	Respeto a los derechos humanos	79
7.5	Código ético y de conducta	80
7.6	Canal de denuncias.....	82
7.7	Lucha contra la corrupción y el soborno.....	83
7.8	Seguridad de la información y ciberseguridad.....	83
7.9	Calidad y atención al cliente	85
7.9.1	Atención al cliente	86
7.10	Información fiscal	87
	ANEXO I. INDICE DE CONTENIDOS REQUERIDOS POR LA LEY 11/2018.....	88
	ANEXO II. ACLARACIONES A LA TABLA DE INDICADORES LEY 11/2018.....	91
	ANEXO III. DISTRIBUCIÓN DE EMPLEADOS POR PAÍS, SEXO, EDAD Y CLASIFICACIÓN PROFESIONAL.	92

1 Introducción

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. (Sociedad Dominante) se constituyó como Sociedad Anónima en Madrid el 21 de noviembre de 1985, con domicilio social en la calle María de Molina 39, 10ª planta, Madrid; y deposita sus cuentas en el Registro Mercantil de Madrid.

Este documento es el estado de información no financiera de GRUPO LAR, realizado en conformidad y cumplimiento a la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, por la que se modifica el Código de Comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, en materia de información no financiera y diversidad.

El **objeto social** del Grupo es la **actividad inmobiliaria**, si bien las funciones de la sociedad matriz se centran en los servicios de gestión de las sociedades participadas y en la participación en el capital de la mismas, así como la prestación de servicios a terceros. No obstante, el Grupo en su conjunto se dedica principalmente a: **Inversión y gestión de capitales**

1. **Promoción inmobiliaria**
2. **Gestión de activos inmobiliarios**

Este documento contiene información suficiente y necesaria para comprender los impactos que motivan las decisiones, actividades y relaciones comerciales del Grupo Lar sobre el **medio ambiente, las personas, la ética, el respeto de los derechos humanos y la lucha contra la corrupción y el soborno**.

Los datos e información recogida en este documento hacen referencia al periodo de enero a diciembre del año 2023. Su tratamiento y forma de presentación respeta las prescripciones marcadas por la normativa mercantil vigente, así como las recomendaciones de **iniciativas internacionales de reconocido prestigio en materia de sostenibilidad** tales como:

- Estándares y directrices de Global Reporting Initiative (GRI) para la elaboración de memorias de sostenibilidad.
- La iniciativa Pacto Mundial de las Naciones Unidas.
- Los siete principios y materias fundamentales de responsabilidad social enunciados por la norma ISO 26000:2010 Guía de Responsabilidad Social.
- Análisis sectorial de memorias de sostenibilidad de empresas del sector.

2 Somos Grupo Lar

Grupo Lar es un grupo inmobiliario español con fuerte vocación internacional y un **alto compromiso con la ética, la calidad y las personas**. Operamos desde hace **54 años** en el sector con presencia en Europa y América. En Grupo Lar tenemos vocación no sólo de permanencia sino de **desarrollo y expansión**, tanto en España como en el extranjero. Comprometidos con el **esfuerzo y el compromiso** de hacer las cosas mejor gracias a prácticas de **gestión sólidas**, enfocadas en generar en todo momento valor para los accionistas, clientes y empleados.

¿Qué nos caracteriza?

➤ **Estabilidad en la propiedad y Gobierno Corporativo**

La Compañía es propiedad de la familia Pereda lo cual la dota de gran **estabilidad**. Asimismo, aplicamos medidas avanzadas en materia de Gobierno Corporativo contando con profesionales de prestigio del ámbito inmobiliario y/o financiero.

➤ **Sólido equipo Gestor**

En Grupo Lar contamos con **más de 270 profesionales** distribuidos en los **5 países** en los que tenemos presencia. Nuestro equipo es multidisciplinar, con amplia experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario español e internacional. Creemos en el aprendizaje continuo y la innovación como forma de trabajo.

➤ **Diversificación geográfica**

Grupo Lar tiene una amplia presencia internacional que se materializa en la gestión de una cartera que se extiende a nivel global en 5 países a lo largo del continente europeo y americano.

A cierre del año 2023 el **valor del portfolio** gestionado por Grupo Lar asciende a **3.938 millones de euros**.

➤ **Diversificación por producto**

Grupo Lar es una inversora, promotora y gestora de activos inmobiliarios especializada en varios sectores: centros y parques comerciales, oficinas, residencial e industrial y logístico.

➤ **Gestor y socio de confianza**

Co-inversor y socio industrial de inversores institucionales y *Hedge Funds*. Contamos con una trayectoria contrastada en *Joint Ventures* y alianzas con inversores de primer nivel y clientes corporativos, a los que hemos ayudado a rentabilizar su inversión aportando nuestra experiencia y conocimiento inmobiliario.

➤ **Sólida estructura financiera**

Gozamos de una sólida posición financiera con capacidad de adaptación a los diferentes ciclos inmobiliarios gracias a la diversificación geográfica y de activos.

2.1 Principales dimensiones 2023

❖ Económica:

- ✓ 5 países
- ✓ Cifra de negocio 75.846 M €
- ✓ +3,9 Bn € de portfolio bajo gestión
- ✓ +5.000 viviendas en alquiler en planificación
 - En 2023 1.611 en desarrollo
- ✓ +10.700 unidades residenciales en cartera
- ✓ +12.600 viviendas entregadas en los últimos 10 años
- ✓ +480.000 m² de centros y parques comerciales en explotación
- ✓ +900.000 m² de oficinas promocionados
- ✓ +90.000 m² en promoción logística

❖ Social:

- ✓ Equipo humano: 270 personas
- ✓ Mujeres en plantilla: 60%
- ✓ Mujeres en cargos directivos: 42%
- ✓ Contratación indefinida: 91,81%
- ✓ Accidentes laborales: 0 Accidentes
- ✓ Convenio colectivo: 100% de los trabajadores

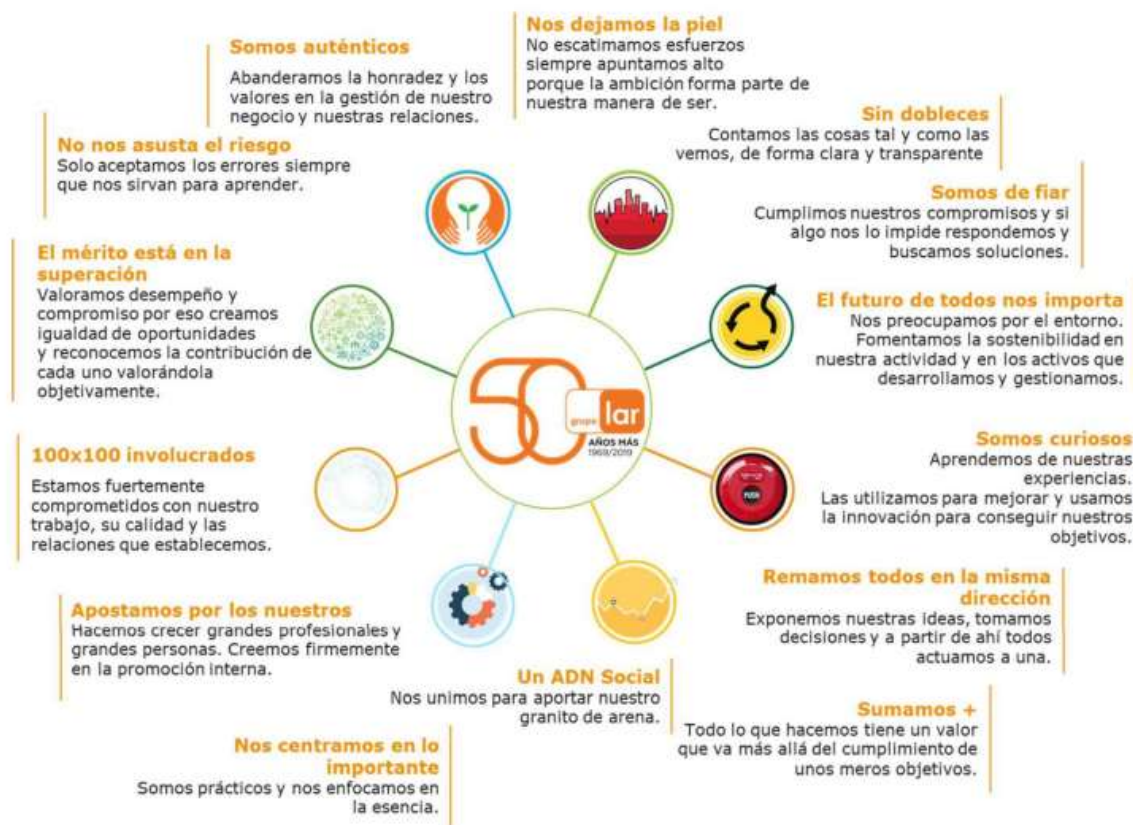
❖ Ambiental:

- ✓ México: oficina certificada en LEED
- ✓ Polonia: 6.500,00 m² certificados en BREEAM
- ✓ Perú: 22.200 m² certificados en Bono Verde
- ✓ Brasil: plantación de 12.217 árboles
- ✓ Brasil: 100% del portfolio con estudio ambiental.
- ✓ Emisiones: Alcance 1+2 = 20,01 tCO₂eq
- ✓ Intensidad de emisiones promociones: 0,21 tCO₂eq/vivienda.

2.2 Nuestros compromisos y valores

Hemos desarrollado un decálogo de [14 principios](#) concretos que compartimos y que nos distinguen e identifican como personas y profesionales.

1. NO NOS ASUSTA EL RIESGO 2. NOS DEJAMOS LA PIEL 3. APOSTAMOS POR LOS NUESTROS 4. 100X100 INVOLUCRADOS 5. SIN DOBLECES 6. SOMOS CURIOSOS 7. NOS CENTRAMOS EN LO IMPORTANTE 8. EL MÉRITO ESTÁ EN LA SUPERACIÓN 9. REMAMOS TODOS EN LA MISMA DIRECCIÓN 10. SUMAMOS + 11. SOMOS AUTÉNTICOS 12. SOMOS DE FIAR 13. EL FUTURO DE TODOS NOS IMPORTA 14. UN ADN SOCIAL



En Grupo Lar desarrollamos nuestro modelo de negocio de conformidad con los **principios, compromisos, objetivos y estrategias de actuación** alineados con los **Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (Agenda 2030)**, el **Acuerdo de París (COP-21)**, en aquellos aspectos en los que sea relevante su contribución. Así mismo, nos comprometemos a observar los principios de la OCDE, la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, así como en la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).

2.3 Entorno empresarial y mercados en los que opera

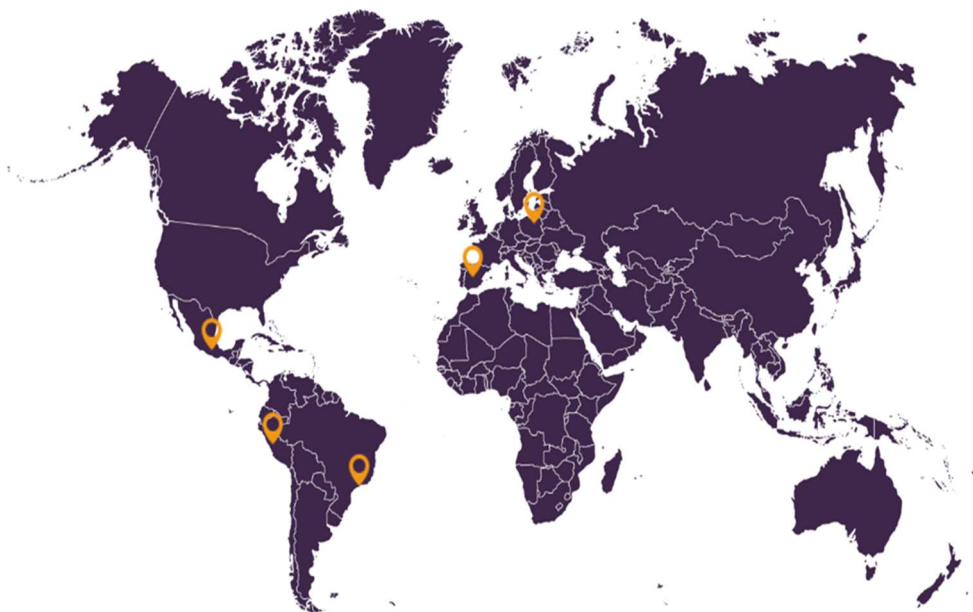
Somos la empresa de referencia en el sector real estate con 54 años de historia. A día de hoy, en Grupo Lar ostentamos un **modelo de negocio diversificado** con **presencia nacional e internacional**, que crece a través de *joint ventures* y en el que centramos nuestros esfuerzos en generar valor para los accionistas, los clientes y las personas que forman la plantilla.

Somos la primera firma inmobiliaria española en realizar operaciones financieras sofisticadas para dotar de recursos a los desarrollos de real estate

La **sede central** del Grupo se localiza en **Madrid**. Con la apertura de nuestra filial en México en el año 2004 iniciamos nuestra actividad en Latinoamérica, a la que siguieron delegaciones en Brasil, Colombia y Perú.

En el año 2006 operamos en Europa, con actividad en países como Polonia, Hungría, Alemania, Rumanía o Francia.

Actualmente Grupo Lar está presente en 5 países: México, Perú, Brasil, Polonia y España.



Nuestras **líneas de negocio principales** son la **promoción inmobiliaria**, la **inversión y gestión de capitales** y la **gestión de activos inmobiliarios**.

Contamos con **inversores de primer nivel** y **clientes corporativos**, a los que hemos ayudado a rentabilizar su inversión aportando nuestra experiencia y conocimiento inmobiliario siempre con un firme compromiso ético y de calidad. Además, creemos en la **innovación tecnológica** como estrategia de diversificación y de desarrollo de ventajas competitivas.

Hemos gestionado y participado en fondos inmobiliarios de instituciones nacionales e internacionales de gran prestigio, creando alianzas y *joint ventures* de valor compartido. Actualmente, en España se gestiona toda la tipología de activos, mientras que en el resto de las geografías el foco recae en la promoción residencial destinada a la venta. Esta es la principal línea de negocio de la compañía junto con la gestión de centros y parques comerciales.

2.3.1 Grupo Lar como gestor

Dentro de nuestra actividad como **gestor de activos inmobiliarios**, se encuentran las distintas plataformas/vehículos de inversión o empresas de Grupo Lar:

Plataformas/vehículos de inversión del Grupo Lar:

	Vivia nace en julio de 2020 de la alianza entre Grupo LAR y Primonial, con el objetivo de desarrollar y gestionar una cartera de 5.000 viviendas en alquiler en las principales ciudades de nuestro país. Apuesta por el respeto al medio ambiente y por la transparencia en la relación con proveedores y clientes. Es por ello, que todos los edificios cuentan con certificación BREEAM (construcción sostenible) que garantiza el cumplimiento de exigentes requisitos para favorecer la salud y bienestar de los usuarios, reducir los gastos de funcionamiento, y el impacto ambiental. Actualmente tiene presencia en 8 provincias en España, con unas 690 unidades de vivienda activas y 921 en construcción.
	Desde 2014 Lar España tiene como misión liderar la industria inmobiliaria del retail gracias al tamaño de su cartera, la calidad de sus activos y la eficiencia de su modelo de gestión. Además, analizamos nuevas oportunidades de inversión buscando estar a la vanguardia de las nuevas tendencias del mercado inmobiliario. La mejora constante permite maximizar el valor aportado a los accionistas, los inquilinos y los clientes finales. En los últimos años ha consolidado una relación de sólida confianza con sus inquilinos, que además se benefician de una de las menores tasas de esfuerzo del sector.

Empresa gestora patrimonial

	Creada en 1999 para ser líder en la gestión y promoción de activos inmobiliarios. Ofrece servicios flexibles al inversor y promotor tales como la gestión inmobiliaria, la gestión patrimonial, la gestión comercial, el arrendamiento especializado, el marketing y comunicación, la gestión de recursos, la sostenibilidad, la asistencia técnica y el ECOP (Equipo de Coordinación de Obras Privativas), los estudios de mercado y la asesoría legal. Tiene un profundo conocimiento del negocio y basa su éxito en cuatro premisas: 1. Administración de rentas y contratos de arrendamiento con los mayores estándares de calidad y seguridad. 2. Extensa base de datos de comerciantes. Su contacto con las principales marcas nacionales e internacionales es muy estrecho. 3. Procesos innovadores en la gestión del cliente final. Desarrolla y utiliza la tecnología para conocer el comportamiento del cliente final y satisfacer sus necesidades. 4. Lleva a cabo planes de negocio para inversores y promotores en activos operativos y en proyectos de nueva construcción.
---	---

Las sociedades del Grupo Lar se distribuyen de la siguiente forma:

Sociedades dependientes	Sociedades asociadas	Sociedades multigrupo
Voto $\geq 50\%$ Gestión sobre las políticas para obtener beneficios económicos. Cuentas anuales bajo método de integración global.	Voto entre $<50\%$ y $\geq 20\%$ Ausencia de control en la gestión, pero con influencia significativa sobre las decisiones. Cuentas anuales bajo método de puesta en equivalencia.	Gestión compartida requiriendo el consentimiento unánime de todas las partes para la toma de decisiones estratégicas. Cuentas anuales bajo método de integración proporcional.

Actividades destacadas por sector son:

1. Retail – Centros y Parques comerciales:

En Grupo Lar somos inversores, gestores y promotores en retail, cubriendo todo el ciclo inmobiliario. Líderes en innovación, creando herramientas digitales que nos sitúan en una inmejorable posición para ofrecer a nuestros clientes ventajas competitivas en un mercado cada vez más marcado por los cambios.

Hemos llevado a cabo alianzas con diferentes instituciones tales como Invanhoe Cambridge, Eroski, Vastned Retail, Acciona inmobiliaria, GreenOak, Sonae Inmobiliaria, GE Capital, Henderson y Rockspring

Actualmente, Grupo Lar gestiona en exclusiva el porfolio de centros comerciales de Lar España Real Estate, SOCIMI líder en retail de España. De la gestión de activos de Lar España, cabe destacar la emisión de **dos bonos verdes** seniors no garantizados realizadas en 2021 por importe total **700 M€**, inscripción de la **Huella de Carbono, 100%** de la cartera certificada en **BREEAM** con calificaciones en la mayoría de los casos de “Excelente” y “Muy Bueno”, entre otras cosas.

2. Logística:

Grupo Lar está presente desde 2006 en el sector logísticos como inversores, gestores y promotores de suelo para todas las fases del negocio logístico. Contamos con alianzas con Centerbridge, Clarion Partners Europe y, más recientemente, Blackstone.

El objetivo es la inversión, promoción y gestión de naves logísticas de última generación en Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Málaga y País Vasco como mercados objetivos y consolidar nuestra presencia en el mercado logístico español. En los últimos años, hemos desarrollado más de 45.000 m² de naves y otros 70.000 m² en futuros desarrollos combinando diseño y calidad, todo ello en pleno cumplimiento de las últimas medidas de eficiencia y ahorro energético y de agua, situándonos así en la **vanguardia de la innovación y la sostenibilidad en el sector**. En la actualidad, continuamos muy activos en el estudio y búsqueda de nuevas oportunidades.

3. Residencial:

Nos encargamos de todo el proceso de inversión y desarrollo de activos residenciales desde la identificación de las ubicaciones de los proyectos, hasta la entrega de las viviendas a nuestros clientes. Cumplimos con los compromisos de calidad y plazo adquiridos, desarrollando un producto adaptado a las necesidades del alquiler o la venta. Contamos con una cartera residencial muy amplia fruto de la diversidad de vehículos de inversión y desarrollo, con un amplio número de socios.

Grupo Lar ha comercializado más de 3.850 viviendas en alianzas con Banco Sabadell, Bankia, AXA Real Estate, Catalunya Caixa y promotores inmobiliarios. En 2020, Grupo Lar entra en el mercado del alquiler con su joint venture con la gestora francesa Primonial para el desarrollo y **gestión de 5.000 viviendas** bajo el modelo *Build to Rent* (BTR).

En 2023 la actividad en **España** se ha centrado principalmente en la supervisión de desarrollos en curso tanto para alquiler como venta, completándose un total de **544 viviendas**. Adicionalmente, se ha puesto en marcha un nuevo proyecto para alojamiento flexible en **Málaga** de **181 unidades**.

4. Healthcare:

Identificamos las ubicaciones más adecuadas alineadas con los criterios de inversión definidos junto a nuestro capital inversor. Desarrollamos al completo todo el ciclo inmobiliario desde la identificación de la oportunidad y la adquisición del suelo, hasta comercialización, entrega y puesta en marcha del proyecto.

Contamos con experiencia en inversión, desarrollo y gestión de activos en el sector a partir de la alianza iniciada con Ballesol en 2003, con el desarrollo de 14 activos en las principales ciudades de España y que terminó en 2006.

En 2022 se firmó con AXA IM una *joint venture* para el desarrollo de **25-30 residencias de mayores** en las principales ciudades con unos fondos propios de **300 M€**. En 2023 se ha desarrollado el proyecto de la primera residencia del portfolio y se consiguió la licencia de obras en el 4 trimestre del año. Situada en Zaragoza, en Barrio de las Delicias, es una Residencia de Mayores y centro de día, de 270 plazas distribuida en 18 unidades de convivencia de 15 habitaciones cada una siendo todas ellas individuales. Ha conseguido la **certificación BREEAM excelente** respondiendo a los más altos estándares de calidad técnica y de servicio.

Asimismo, durante este año se ha profundizado en segmentos de especialización como el Senior Living, clínicas mentales y Hospitales, estando por el momento analizando diversas oportunidades seleccionadas en estrecha colaboración con los operadores.

2.3.2 Grupo Lar como promotor

En Grupo Lar Residencial *Build to Sell* (BTS), contamos con unos activos bajo gestión por valor de **más de 2,1 Mil M€ y cerca de 9.000 unidades de vivienda para venta** en el total de los países en los que operamos

En el desarrollo de proyectos residenciales, el proceso comienza desde la identificación de ubicaciones adecuadas alineadas con los objetivos. Diseñamos proyectos y viviendas pensando desde el origen en su uso específico para venta (BTS) o para alquiler (BTR), con el compromiso con el medio ambiente siempre presente en nuestros proyectos y el **objetivo de conseguir edificios de alta eficiencia energética**.

Ponemos especial cuidado en una amplia dotación de zonas comunes y diferentes servicios en todos los proyectos, con una ejecución de calidad enmarcada dentro de un **ambicioso plan ESG** y gestión integral y profesionalizada de los activos en explotación, con foco en la relación con los inquilinos en el caso de alquiler y especial atención a la postventa gestionada por equipos especializados, en los casos de venta.

En Grupo Lar hemos entregado **más de 12.600 viviendas** en los últimos 10 años. Se realiza nuestra actividad por dos vías principales, inversión directa o bien gestión para terceros, con o sin coinversión. Una fracción relevante de la promoción residencial destinada a venta se realiza a través de inversión directa. La actividad desarrollada en España se realiza mayoritariamente para vehículos en los que la participación mayoritaria o total es de terceros. En estos casos el Grupo prestamos **servicios de gestión integral y asesoramiento en las mismas**.

2.3.3 Mercados en los que opera

Grupo Lar desarrolla su actividad en **diversos países de Europa y Latinoamérica**, si bien no en todos ellos gestionamos y comercializamos la misma tipología de productos inmobiliarios. En concreto, los países en los que el Grupo hemos tenido presencia durante el ejercicio 2023 son:

- ✓ España
- ✓ Polonia
- ✓ México
- ✓ Perú
- ✓ Brasil

Brasil: Residencial

Grupo Lar está presente en la ciudad de Sao Paulo desde 2010. Actualmente en Grupo Lar Brasil contamos con unos activos **bajo gestión por valor de 279 Millones de euros y 1.979 unidades de vivienda para venta**.

Nuestra especialidad es diseñar algo más que edificios. Buscamos desarrollos únicos, cosmopolitas, que puedan despertar sensaciones y favorecer experiencias que llenen de significado el espacio.

- **225 unidades vendidas en 2023**
- **439 unidades entregadas en 2023**

México: Residencial

Contamos con 19 años de experiencia en México, con presencia en los estados de Quintana Roo, Nuevo León, Jalisco, Estado de México, Puebla, Ciudad de México y Querétaro. Los proyectos de Grupo Lar en México son sinónimo de vanguardia, calidad y estilo de vida, dejando huella en la comunidad y en sus residentes. Actualmente en Grupo Lar México contamos con unos **activos bajo gestión por valor de 708 M€ y 2.025 unidades de vivienda para venta**.

A lo largo de estos años en el país hemos desarrollado más de 3.700 viviendas sobre una superficie de 453.065 m2.

- **42 unidades vendidas en 2023**
- **45 unidades entregadas en 2023**

Perú: Residencial

Llegamos a Perú en 2013 con un equipo multidisciplinar y multicultural. En Grupo Lar Perú nos hemos consolidado con proyectos residenciales que han sido elegidos de forma metódica, fruto de un estudio profundo, evaluando su solidez y capacidad de crecimiento. Actualmente contamos con unos **activos bajo gestión por valor de 551 Millones de euros y 4.131 unidades de vivienda para venta.**

En Grupo Lar Perú buscamos posicionarnos como una marca inmobiliaria comprometida, con una mirada siempre presente en la sociedad peruana.

- **219 unidades vendidas en 2023**
- **110 unidades entregadas en 2023**

Polonia: Residencial

Grupo Lar se constituyó en Polonia en 2006. Hasta la fecha, nos hemos centrado en el mercado residencial de Varsovia, entregando con éxito más de 2.500 viviendas en 20 proyectos con varias fases. **Actualmente, en Grupo Lar Polonia contamos con unos activos bajo gestión por valor de 113 M€ y 623 unidades de vivienda para venta.**

Con un equipo profesional con gran experiencia y conocimiento del mercado, en Grupo Lar Polonia hemos sostenido un ritmo constante de la actividad desde sus comienzos, adaptando nuestra oferta a las condiciones del mercado del país y buscando siempre la mejor gestión posible. Contamos con una excelente reputación entre nuestros clientes en el país gracias a la alta calidad de los proyectos entregados.

- **273 unidades vendidas en 2023**

2.4 Hitos de interés, premios y reconocimientos

En Grupo Lar tenemos una larga trayectoria profesional que nos ha llevado a conseguir diversos premios y reconocimientos durante los últimos años.

Los más destacados en 2023 han sido:

- **590.000 m² certificados en BREEAM**

El 100% de la cartera retail (Lar España), así como la de residencial en alquiler, cuenta con certificación BREEAM, principal método internacional de medición de sostenibilidad ambiental en edificaciones. La certificación demuestra que los activos cumplen con altos estándares en áreas como la eficiencia energética, gestión del agua, gestión de residuos y selección de materiales sostenibles.



Además, la estrategia de nuestra cartera de logística es certificar en BREEAM Excelente a todos nuestros activos. Dos de ellos, el activo en Quart de Poblet (Valencia) de 23,933 m² y el de Esparraguera (Barcelona) de 22,152 m², ya han obtenido una de las calificaciones más altas posibles.

Estos reconocimientos validan nuestro compromiso con la excelencia ambiental y social en todas nuestras operaciones inmobiliarias.

- Premio al mejor modelo corporativo ESG concedido por Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC) para LAR España



Gracias, entre otros, a nuestro plan de acción ESG integral, planes de Eficiencia Energética, Reducción de la Huella de Carbono y de Gestión de Residuos y una plataforma específica de datos automatizados sobre consumos y emisiones.

- Distinción Gold Award en Información Financiera e Información sobre Sostenibilidad de EPRA (*European Public Real Estate Association*) por cuarto año consecutivo para LAR España



Un año más se premia la calidad de la información puesta a disposición de los principales grupos de interés en el marco de ESG de acuerdo a los estándares EPRA.

- Premio *Iberian Property* en la categoría “Social Impact Initiative of the Year” con su proyecto “Kilómetros Solidarios”



Gracias al centro comercial Portal de la Marina, propiedad de Lar España y gestionado por Grupo Lar a través de Gentalia, obtuvimos el premio con el proyecto “Kilómetros Solidarios”. La iniciativa acumuló más de 20.000 kilómetros entre todos los corredores voluntarios clientes del centro que sirvieron para mejorar la experiencia de pacientes en el cercano Hospital de Denia.

- Acuerdo con empresa Aplanet para acelerar el plan ESG de Grupo Lar

Se basa en la creación de una plataforma de captación digital de datos en materia ESG.

Analiza el desempeño ambiental a través de indicadores que permiten la optimización de procesos y recursos con comparativas de años anteriores. Permite un mayor análisis por parte de los departamentos involucrados así como una mejora en el control del gasto y mayor capacidad de reacción a la hora de implantar las medidas correctivas que sean necesarias.

- Vivia BTR premio ganador *Red Dot Desing Award 2023*



El *Red Dot Design Award*, es uno de los concursos de diseño más importantes del mundo.

En 2023 Vivia Homes obtuvo este galardón.

Otros **premios y reconocimientos** destacados con anterioridad han sido:

- Lagasca 99 “Premio Ex Aequo a la mejor Actuación Inmobiliaria en Vivienda 2019” Otorgado por ASPRIMA.
- Nexia “Premio Ex Aequo por la mejor Estrategia de Comunicación o Marketing 2015” Otorgado por ASPRIMA.

- Panorama “Premio de Arquitectura, Urbanismo y Servicio Público 2007” Categoría de nuevas promociones residenciales. Concedido por el Ayuntamiento de Madrid. “Premio Nacional de Arquitectura 2007” Concedido por el Ministerio de Vivienda.
- Isla Azul “Premio al Mejor Centro Comercial de 2007” Otorgado por La Gaceta de los Negocios, y finalista del Premio ISCS al Mejor Centro Comercial de Europa.
- Crisalis “Premio a la Innovación 2004” Otorgado por la Comunidad de Madrid.
- Sarriá Forum “Edificio más innovador 2003” Premios Inmobiliarios Quatrium, otorgado por el Grupo Vía.
- Parque Principado “Mejor Gran Centro Comercial 2002” Otorgado por la Asociación Española de Centros Comerciales.
- Serrano 55 “Premio a la Mejor Promoción no Residencial 2001” Otorgado por el Ayuntamiento de Madrid.
- Vidanova Parc Centro Comercial Propiedad de Lar España “Premio al mejor parque comercial 2019” Otorgado por la AECC.
- Lagoh Centro Comercial Propiedad de Lar España “Premio mejor proyecto del mundo de 2020” Categorías “Entertainment Venues” y “Creative Execution”. Otorgado por Digital Signage Awards (DSA) “Proyecto del Año de 2019” Otorgado por los XIV Premios Ejecutivos Andalucía

2.5 Estructura organizativa y modelo de gobierno

A través de nuestro **gobierno corporativo** actuamos con la **máxima responsabilidad** para garantizar que todas nuestras actuaciones se realizan con apego al respeto del principio de legalidad, de la gestión ética y de la responsabilidad social corporativa. **Asegurar la sostenibilidad y la creación de valor compartido a largo plazo** para todos nuestros grupos de interés es una prioridad en nuestra compañía.

En Grupo Lar contamos con un modelo de Gobierno que parte de un Consejo de Administración diverso del que forman parte consejeros dominicales e independientes con **sólidas trayectorias profesionales**. A **nivel ejecutivo**, el equipo directivo está formado por profesionales de reconocido prestigio en el sector y en sus áreas de especialización, configurados bajo la siguiente estructura:

Presidencia

Consejeros Delegados:

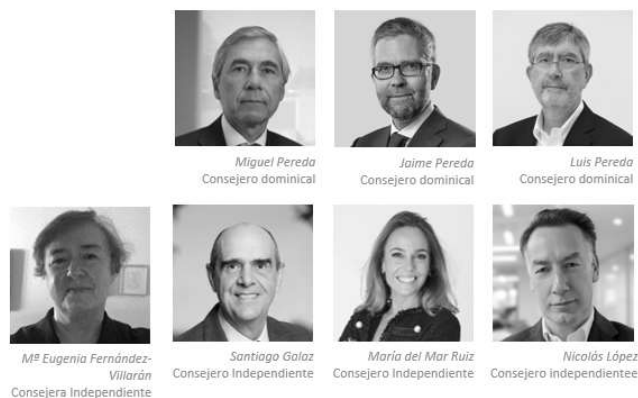
- Residencial
- Terciario

Direcciones Corporativas

- Capital Humano y Medios
- Finanzas y ESG

En las sociedades dependientes que operan en los distintos países que abarcan la actividad del Grupo, están conformados Consejos de Administración locales que cuentan tanto con Consejeros Ejecutivos del Grupo como con Consejeros independientes de **reconocido prestigio en sus respectivos mercados**.

Las **decisiones estratégicas** se toman en nuestro Consejo de Administración formado por 2 mujeres y 5 hombres con extensa y avalada experiencia en el sector del real estate. Además, contamos con 6 consejeros independientes de las filiales extranjeras.



Equipo

Consejo de administración Grupo Lar

Brasil



Perú



México



Polonia



Equipo

Consejeros independientes

A **nivel directivo** contamos con un prestigioso equipo gestor, compuesto en Corporativo y España por 2 mujeres y 7 hombres, y a nivel internacional, por 1 mujer y 3 hombres.



Grupo Lar cuenta con un **equipo multidisciplinar** agrupado en áreas de especialización para ofrecer el **mejor servicio** desde cada una de nuestras distintas **unidades de negocio**. Valoramos la calidad humana de nuestras personas y creemos en el aprendizaje continuo y la innovación como forma de trabajo.

3 Innovación y ESG como pilares estratégicos

Los objetivos y las estrategias para el año 2023 han sido:

- ESG
- Innovación

3.1 ESG (*Environment, Social and Governance*)

Como empresa hemos adquirido distintos **compromisos** a través de nuestra **política de sostenibilidad ESG y código ético** que se alinean con el esfuerzo instado por la Unión Europea. Nuestra adhesión a la Agenda 2030, al Acuerdo de París y a la política climática de la UE, nos obliga a contribuir a un radical descenso en las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en nuestra actividad empresarial.

Esto no sólo se refiere al **cambio a energías renovables**, sino a la **gestión de los recursos, a la protección de la biodiversidad y evaluación de riesgos y mitigación del cambio climático**, cada vez más presente en la vida cotidiana y cada vez más imperativo en las demandas de nuestra sociedad.

Hemos realizado un esfuerzo por situar el **ESG** como una de las **prioridades del Grupo a nivel internacional**, creando un **equipo corporativo transversal** que trabaja en la **estrategia y coordinación de la actividad ESG**, tanto para la promoción propia, como para la gestión de terceros, en los diferentes negocios y países en los que operamos. La **estrategia** está basada en los siguientes puntos:

- ❖ Enfocarse en establecer **objetivos corporativos a largo plazo**, con medidas y acciones que generen impacto tanto en corto plazo, como en el medio y el largo plazo.
- ❖ Tener una **estructura heterogénea** acorde a la actividad de la Compañía, ya que por un lado, tiene una labor de gestión de capital de terceros y, por otra, como promotor.
- ❖ Evaluar los **aspectos regulatorios y normativos** para mantener a Grupo Lar en sintonía con sus competidores en su sector en materia de ESG.
- ❖ **Internalizar y evaluar las cuestiones sociales y medioambientales al mismo nivel que las cuestiones de negocio o financieras.**
- ❖ Las tendencias o temáticas globales en sostenibilidad que formarán parte de esta estrategia ESG serán **priorizadas de acuerdo con los diagnósticos internos y externos y con el análisis de doble materialidad.**
- ❖ La estrategia corporativa **coordinará pero no sustituirá** a los planes directores de las compañías que, aunque ligadas a Grupo Lar, tienen autonomía y responsabilidad propia.
- ❖ La **estrategia corporativa de Grupo Lar tendrá carácter vinculante** para las delegaciones de internacionales y para Grupo Lar.

En Grupo Lar hemos realizado un **análisis de situación** en el que se estudiaron los principales competidores en el sector de inversión inmobiliaria:

- ❖ Se realizó un **diagnóstico externo** que permitió evaluar e identificar las principales tendencias del mercado en relación a la sostenibilidad y responsabilidad social empresarial.
- ❖ En segundo lugar se realizó un **diagnóstico interno** identificando el establecimiento de objetivos y diseño de una estrategia de ESG que nos permita ejecutar, los principales compromisos, acciones e iniciativas publicadas en la política de sostenibilidad.

El objetivo troncal y prioritario de la estrategia ESG es:

Afrontar la situación de transición y posicionarnos en nuestro sector en materia ESG, desarrollando el mandato del consejo de administración para desplegar nuestra Política de Sostenibilidad.

Una vez se hayan definido los **indicadores clave del desempeño** podremos evaluar el impacto de la actividad empresarial en cada uno de los aspectos ESG clasificados en:

- ❖ **KPIs estratégicos:** Indicadores que ayudan a medir la evolución del entorno según sus objetivos.
- ❖ **KPIs tácticos:** Indicadores que monitorizan el cumplimiento y desempeño de diferentes procesos.
- ❖ **KPIs operativos:** Indicadores que soportan la ejecución de la actividad y tienen como finalidad monitorizar el cumplimiento de las actividades propias de la implementación de la acción.

A través de un **cuadro de mando de sostenibilidad** se realiza el seguimiento centralizado de los indicadores y su desempeño. Se considera que es de vital importancia la elaboración de esta **Estrategia ESG** para permitir la correcta evolución y desarrollo de los principios de nuestra política de sostenibilidad.

La **estructura de gobierno** ESG se distribuye de la siguiente manera:



La estrategia ESG desarrollada influye directamente en los siguientes **objetivos de desarrollo sostenible** del pacto mundial a través de las acciones llevadas que se incluyen a lo largo de este informe:



Se han definido los objetivos con indicadores de contribución a estos ODS, además de planear la realización de un plan de acción para la **consecución de los ODS y metas prioritarias**:

- **Identificar los proyectos** de las líneas de acción que permitan contribuir a la consecución de las metas fijadas para los ODS.
- **Identificar potenciales colaboraciones** con empresas y entidades locales para el desarrollo de nuevos proyectos.
- **Establecer un sistema de seguimiento** identificando indicadores de desempeño, responsables de cada proyecto y una hoja de ruta definida.
- **Evaluar los avances** de la hoja de ruta de los proyectos para evaluar el desempeño del plan de acción para los ODS.
- **Realizar comunicaciones internas** en Grupo Lar para incitar la contribución y participación de los empleados, y comunicar los avances logrados.

Propuesta **objetivos de negocio:**

Nuestra contribución, con nuestra propia actividad empresarial, a los ODS se puede resumir del siguiente modo:

ODS 7.- Energía asequible y no contaminante:

En los desarrollos inmobiliarios de Grupo Lar (en todas las ubicaciones) hemos realizado durante 2023 la monitorización exhaustiva de los consumos de electricidad y combustibles en todas sus obras.

ODS 9.- Industria innovación e infraestructura:

En las promociones en proyecto y en curso de ejecución estamos explorando sistemas constructivos innovadores que contribuyen a mejorar el aprovechamiento de recursos y a minimizar los residuos del proceso constructivo.

ODS 11.- Ciudades y comunidades sostenibles:

Las promociones en curso en Perú cuentan con la certificación Bono Verde del Fondo MIVIVIENDA Fase II: Grado III+ (recertificación). En Polonia, los desarrollos de Liszbonska y Ciszewskiego están en vías de consecución de la certificación BREEAM en construcción. Los desarrollos de Brasil cuentan todos con estudio medioambiental aprobado por las autoridades competentes.

ODS 13.- Acción por el clima

Desde 2022 estamos monitorizando las emisiones de carbono operativo y desde 2023 se están recopilando datos sobre los materiales empleados en la construcción para establecer el carbono embebido que contienen los edificios desarrollados por Grupo Lar para iniciar, como parte de nuestra estrategia, una contabilidad de las emisiones en los Alcances 1 y 2, y proceder a implementar un Plan de Reducción de Emisiones en un futuro próximo (2025).

Propuesta **objetivos de gobierno corporativo:**

ODS 5.- Igualdad de género

Hemos tramitado durante 2023 su Plan de Igualdad ante el Ministerio de Trabajo del Gobierno de España. Sus directrices y normas serán de cumplimiento completo en la delegación española de la compañía y serán transpuestas a sus sedes en el extranjero, siempre que no entren en conflicto con las respectivas legislaciones nacionales.

ODS 8.- Trabajo decente y crecimiento económico

Nuestra actividad empresarial como Grupo Lar tiene un impacto positivo en la creación de empleo directo, tanto en España como en las delegaciones de compañía en el extranjero. Este empleo es de calidad, según los compromisos adquiridos expresados en nuestro código ético, política de sostenibilidad y en nuestras políticas laborales.

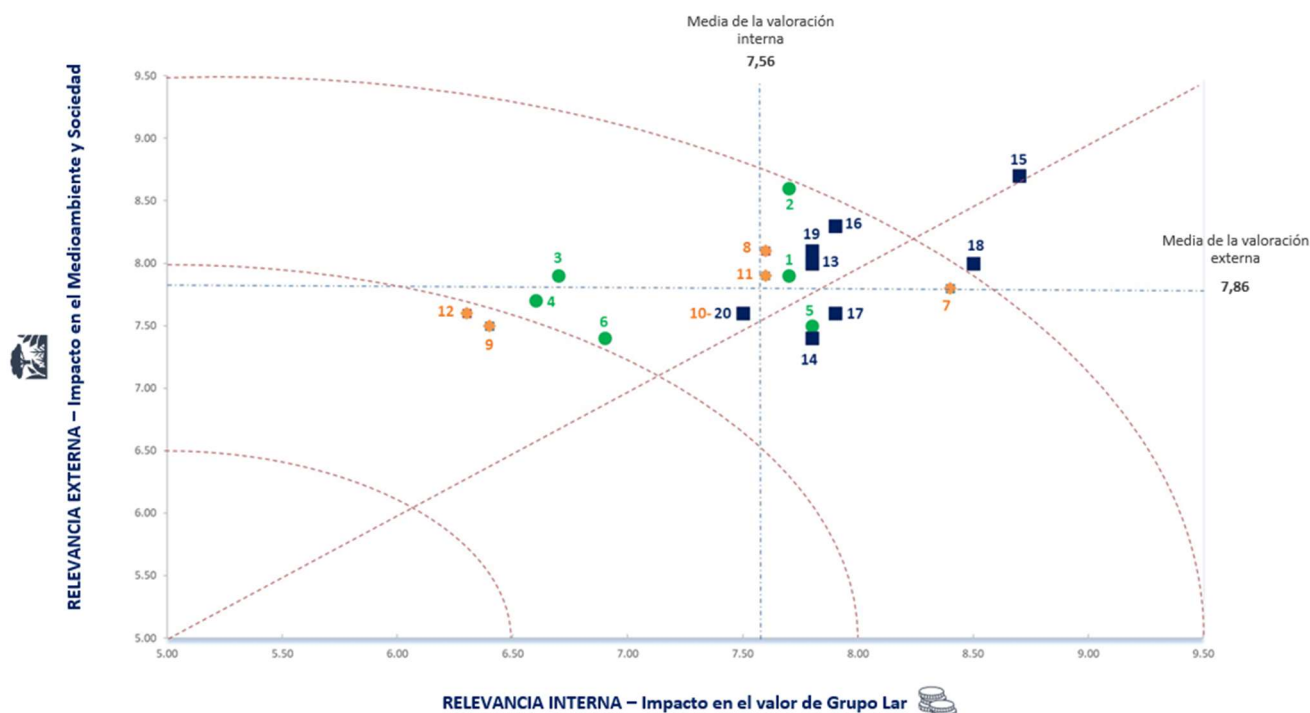
ODS 16.- Paz, justicia e instituciones fuertes: formación y fomento de prácticas anticorrupción

Contribuimos con nuestra actividad empresarial en todos los ámbitos geográficos en los que operamos al respeto a las instituciones y a la lucha contra la corrupción, el soborno y el blanqueo de capitales, tanto mediante la formación de los empleados, como mediante el canal de denuncias, tal y como se detalla en los apartados correspondientes de este informe.

Análisis de materialidad

En 2023 hemos **realizado un análisis de materialidad** donde identificamos y priorizamos los **aspectos más relevantes en materia de sostenibilidad**, alineado con el plan de negocio de la compañía. Evaluamos la materialidad de impacto y la materialidad financiera.

El resultado de este análisis se plasma en la siguiente matriz:



	MATERIALIDAD DE IMPACTO	MATERIALIDAD FINANCIERA
ASPECTOS CRÍTICOS	15. Ética y cumplimiento	
		18. Ciberseguridad y seguridad de la información
ASPECTOS RELEVANTES	2. Eficiencia Energética	
	16. Inversión y financiación sostenible	
		7. Gestión del talento
	19. Digitalización e innovación	
	13. Buen Gobierno Corporativo	
	8. Seguridad y bienestar de los empleados	
	1. Cambio climático	
		17. Gestión de riesgos y oportunidades
	11. Diversidad e igualdad de oportunidades	
		5. Certificaciones de sostenibilidad
		14. Presión regulatoria
	20. Reporte y divulgación ESG	
	10. Modelo de relación con stakeholders	
	3. Consumo responsable del agua	
	4. Economía circular y uso sostenible de recursos	
	6. Biodiversidad	
ASPECTOS MENOS RELEVANTES	12. Huella social	
	9. Derechos Humanos	

E - Asuntos materiales de carácter ambiental S - Asuntos materiales de carácter social G - Asuntos materiales relativos a gobernanza

El resultado de dicho análisis se utilizará para la **priorización de los objetivos**. La máxima jerarquía ejecutiva de la empresa es la encargada de definir el **grado de aspiración que busca lograr mediante la administración sostenible**, teniendo en cuenta la estrategia comercial, los valores y el compromiso organizacional. Es posible aumentar gradualmente el nivel de ambición, pero es esencial que este sea **realista y alcanzable**, ajustado a las circunstancias particulares de la Compañía. La determinación de este nivel de ambición efectivo y alcanzable resulta fundamental para orientar de manera exitosa las **iniciativas sostenibles de la organización**.

Además, el nivel de ambición debe ser lo suficientemente desafiante para impulsar **mejoras significativas**, pero también realista para evitar metas inalcanzables que podrían desmotivar a los colaboradores.

3.2 Innovación

Apostamos por la **innovación en todos los ámbitos de la sociedad**, así como por la **eficiencia y la sostenibilidad/ESG** de nuestros activos inmobiliarios y por la captación del mejor talento, algo que nos ha permitido adaptarnos a las necesidades cambiantes del mercado, contando con una

gran capacidad de reacción para cumplir con las expectativas y necesidades de nuestros principales grupos de interés.

A nivel sectorial, participamos activamente en la **transformación del sector inmobiliario** escuchando las necesidades de los operadores, clientes, inversores y otros grupos sociales, para garantizar la sostenibilidad/ESG y la creación de valor a largo plazo, mediante el intercambio de experiencias y buscando nuevas **soluciones innovadoras**.

En este contexto, en Grupo Lar hemos continuado trabajando en proyectos que constituyen una **herramienta para conocer mejor el comportamiento y perfil de los usuarios y mejorar su experiencia**. Contamos con un **Plan de Innovación** desarrollado en el 2023 (PI23), el cual recoge las acciones necesarias para impulsar la transformación digital y la innovación en Grupo Lar. El propósito del PI23 es utilizar la **tecnología para fortalecer el negocio, diferenciarnos de la competencia e implementar nuevas propuestas de valor para la compañía**.

Este se basa en **4 pilares** que se retroalimentan:

- **Practicar:** Desarrollar las competencias necesarias para poder plantear soluciones digitales que resuelvan los retos de negocio del Grupo e impulsar su implantación.
- **Implantar:** Acompañar en la evaluación de soluciones y proveedores, así como en su posterior implantación, garantizando iniciativas correctas en plazos, alcances y presupuestos.
- **Controlar:** Dar seguimiento y reportar los avances en la agenda digital para comprender su evolución, distribuir conocimiento y generar sinergias entre departamentos.
- **Inspirar:** Conocer tendencias tecnológicas y las oportunidades que ofrecen, y conectarlas con el ecosistema para generar iniciativas y proyectos específicos a acometer en Grupo Lar.

Dentro del PI2023, perseguimos **5 categorías de objetivos** en los que queremos impactar a través de los proyectos de innovación digital.

1. **Talento y cultura:** Acciones de formación e inspiración para los empleados, que fortalecen las habilidades de los equipos y promueven la capacidad para innovar.
2. **Productos y servicios:** Plataformas digitales propias que faciliten el *go-to-market* y el despliegue de la propuesta de valor a los clientes y la gestión de la relación posterior con ellos.
3. **Procesos y operaciones:** Digitalización de los procesos de trabajo internos a lo largo de la cadena de valor, para optimizar la eficiencia y la productividad de los equipos.
4. **Datos:** Desarrollar los procesos de captura, tratamiento y consumo de datos, para generar inteligencia de negocio y dinamizar el proceso de toma de decisiones.
5. **Innovación abierta:** Participar en el ecosistema global de innovación del sector, colaborando con el talento y la tecnología emergente con programas como LarTech, *Retail Innovation Lab* o *Wonderful*.

Como parte de la ambición de la Compañía por estar a la vanguardia de la tecnología emergente en el sector, en 2021 nace Lartech. **Lartech** es una compañía 100% Grupo Lar que toma participaciones en startups de proptech relacionados con el negocio del grupo, y tiene un triple propósito:

- **Descubrir y aprender** de las nuevas tendencias disruptivas del sector y las compañías emergentes que las aplican.

- **Conocer y conectar** con el talento que impulsa este ecosistema y contribuir a su consolidación.
- **Apoyar proyectos** que tengan sinergias con el negocio del grupo, a través de la inversión y la colaboración.

Hitos:

- +30 Proyectos analizados
- 11 proyectos invertidos

Entre los **proyectos de innovación** que hemos abordado en el último año con el fin de potenciar la propuesta de valor al cliente destacan:

- **El Club Disfrutones 2.0:** Este proyecto surgió de la necesidad de tener una visión completa del dato del cliente de centros comerciales. Pero ahora, representa un esfuerzo estratégico para evolucionar el Club Disfrutones de nuestros centros comerciales, transformándolo en un aliado clave para los visitantes y una herramienta valiosa para recoger datos que nos permite conocerlos mejor. El objetivo es maximizar la experiencia, bienestar y conveniencia de los socios, empleando esta información para ofrecer servicios y soluciones más acordes a sus intereses, convirtiendo así al Centro en un ecosistema de beneficios personalizados.
- **Nuevos canales digitales:**
 - **Click & Shop**, un portal web que permite promocionar los productos y descuentos de las marcas de los operadores del centro. El cliente puede realizar la compra del producto a través de diferentes métodos, promoviendo la omnicanalidad.
 - **Lar Conecta**, una iniciativa que pone a disposición de las tiendas los canales de comunicación digitales de los centros comerciales y su tráfico online para que puedan promocionar sus marcas y realizar más ventas.
 - Se ha habilitado **whatsApp** como un canal más de venta de forma que los operadores puedan comercializar sus productos de una forma más sencilla y ágil. El cliente puede recibir un servicio personalizado de asistencia a través de este canal tan instaurado, facilitando que se realicen más transacciones con las marcas. Además, desempeña un papel importante en la recopilación de datos sobre las preferencias y comportamientos de los clientes, proporcionando información relevante para afinar las estrategias de marketing y optimizar la oferta de productos y servicios del centro comercial.
 - **Vivia presenta la app del inquilino;** El propósito es mejorar la experiencia de los inquilinos de viviendas en alquiler mediante la transformación y digitalización de su relación con sus hogares. A través de una solución tecnológica, los usuarios podrán interactuar con su vivienda, las áreas comunes y la propiedad, gestionando desde reservas de instalaciones deportivas hasta sus facturas. Además, la aplicación simplifica el proceso de reporte de incidencias, facilita el acceso a documentación relevante y mantiene a los inquilinos informados sobre noticias y anuncios importantes. Diseñada como una herramienta integral, esta aplicación no solo mejora la comodidad y la conexión en la vida diaria de los inquilinos, sino que también refleja nuestro compromiso continuo con la innovación en la gestión de propiedades de alquiler, mejorando constantemente esta pieza clave de nuestra relación con el cliente.

- **Openbrick:** Desde Grupo Lar, y en colaboración con Renta4 e ioBuilders, se está creando el primer mercado cotizado de compraventa de tokens inmobiliarios que permitan financiar proyectos a través de un canal no bancario. Con un creciente número de proyectos inmobiliarios en marcha y dada la coyuntura económica actual, la financiación bancaria tiene cada vez más competencia. Las promotoras podrán captar fondos de una manera más eficiente, y los inversores podrán invertir en proyectos inmobiliarios concretos, configurando su propia cartera de participaciones en activos de su interés.
- **Hogar conectado,** Esta reflexión busca transformar la experiencia de BTR poniendo a disposición de los inquilinos un ecosistema de servicios digitales para enriquecer y facilitar su día a día. Este enfoque se concentra en mejorar la comodidad, eficiencia y bienestar, estableciendo un entorno residencial moderno, seguro, eficiente en el uso de energía y orientado hacia un futuro más conectado y sostenible. Oportunidades en exploración:
 - Smart Building
 - Renting flexible
 - Servicios de hogar
 - Movilidad sostenible

Asimismo, en 2023 hemos desarrollado proyectos e iniciativas de innovación que se están desplegando en el **ámbito internacional**. Estos tienen una vocación trasversal en nuestra operativa y son coordinados desde las oficinas centrales. Algunos ejemplos de proyectos e iniciativas internacionales son:

- **Portal del propietario:** Con el objetivo de digitalizar la experiencia de compra de viviendas nuevas, hemos implementado un portal del propietario que simplifica y mejora la relación con los clientes a lo largo del proceso de compra. Este portal permite a los propietarios monitorear de cerca el progreso de la construcción de su vivienda, así como acceder fácilmente a información esencial como los planos y las imágenes del proyecto. Además, facilita el seguimiento de pagos en cada etapa del proyecto. Actualmente está en fase de prueba, la cual es clave para evaluar la adopción de la herramienta por parte de los usuarios y su eficacia en mejorar la experiencia de compra. Los resultados determinarán su implementación al resto de promociones, con el objetivo de estandarizar y mejorar la experiencia del cliente en todo el portfolio.
- **Smart City:** Integrar soluciones Smart City en el proyecto Eres, que engloba 1.800 apartamentos distribuidos en 10 fases, perseguimos la meta de convertirlo en una propuesta de valor integral y sostenible. Este enfoque no solo mejorará la calidad de vida de los residentes, sino que también convertirá el desarrollo en una microciudad modelo. El proyecto se enfocará en mejorar la eficiencia energética, la gestión responsable de recursos, la conectividad y automatización y la seguridad. Con ello, Eres se establecerá como un líder en urbanismo sostenible, integrando tecnología avanzada para crear un ambiente de vida innovador y respetuoso con el medio ambiente.
- **Inteligencia Artificial:** Con esta iniciativa buscamos abordar diferentes retos de negocio a través de las capacidades de la inteligencia artificial. Para ello estamos explorando tanto herramientas de IA existentes en el mercado como el desarrollo de soluciones específicas de IA generativa. Con esto, tenemos como objetivo incrementar la eficiencia operativa y estimular la innovación, siendo capaces de adaptarnos a las necesidades del negocio y

mejorar la toma de decisiones y estrategias comerciales. Actualmente estamos atendiendo estos dos retos:

- Valoración de la fuerza de venta
- Decoración sobre renders

Por la parte de **ESG junto con innovación**, el objetivo es **medir nuestro desempeño en sostenibilidad**. La meta es generar sinergias entre las distintas unidades de negocio y vehículos gestionados para unificar y optimizar el manejo de la información, mejorando así la eficiencia en el uso de herramientas y la precisión en la medición del impacto en sostenibilidad.

Esto se traduce en la implementación de sistemas de recopilación automática de datos y evidencias que incluyan su filtrado y disposición legible (**ingeniería de datos**). La capacidad de confrontar datos de distinta naturaleza y granularidad y extraer conclusiones de ello (**análisis de datos**) y poder establecer patrones de comportamiento de los procesos para evaluar y planificar la actividad empresarial en estas materias (**aprendizaje a través de los datos**).

4 Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución

La identificación de la transformación del mercado es esencial para la **continuidad de nuestro negocio**, por ello se trabaja para hacer frente a las tendencias más importantes que permita mantener y mejorar el nivel de nuestra competitividad en el futuro de la compañía.

El pilar fundamental para el crecimiento y nuestra sostenibilidad empresarial es la innovación. Las iniciativas llevadas a cabo centradas en este pilar son:

- **Cambios en la demanda de los productos inmobiliarios ofrecidos:**
 - Precios en aumento de la vivienda que imposibilitan la adquisición por parte de los compradores. En Grupo Lar hemos puesto en marcha un plan de inversiones para desarrollar una cartera de 5.000 viviendas destinadas a alquiler.
 - La demanda de sostenibilidad del activo hace que los proyectos se sometan a certificaciones BREEAM u otras certificaciones de sostenibilidad y calidad que aseguran la satisfacción del cliente.
 - La nueva tendencia llamada “Coliving” ha hecho que desarrollemos planes de diseño de parques inmuebles destinados a tal fin.
 - Definición de la tipología de producto en los lanzamientos de nuestras promociones de Perú y Brasil adaptándolos a los cambios en las necesidades de los clientes.
- **Fuerte demanda de plataformas logísticas:**
 - Recursos para seguir ofreciendo edificios logísticos en vanguardia de última tecnología para prestar servicios al comercio online en continuo crecimiento.
 - Espacios físicos (tiendas) que ofrecen a sus clientes una experiencia en vez de venta de productos exclusivamente, para ello desarrollamos proyectos punteros con estas necesidades como han sido las promociones Lagoh o Islazul.

- Aumento de la demanda de servicios de salud:
 - -Promociones inmobiliarias enfocadas servicios sanitarios y asistenciales.

La **sostenibilidad** es **clave para el sector inmobiliario**, los edificios son fundamentales para la transición económica, conseguir la descarbonización y la electrificación del medio urbanizado serán vitales para conseguir una economía mundial sostenible con cero emisiones netas de carbono. Durante el año 2023 los resultados de las políticas corporativas que quedan descritos a lo largo de este documento confirman que no se han manifestado riesgos relevantes para las personas ni para el negocio.

5 Cuestiones Medioambientales

Una vez explicada la situación del grupo y nuestros dos modelos de negocio, en este capítulo se pretende dar respuesta a las cuestiones medioambientales del grupo exclusivamente en nuestra actividad como promotor inmobiliario.

Comprendemos la importancia de **integrar la sostenibilidad y la preservación del medio ambiente como elementos fundamentales en nuestras prioridades**, con el objetivo de mantener nuestra competitividad y expandirnos de manera responsable, asegurando un equilibrio adecuado entre el entorno, nuestras operaciones y el bienestar de la población. En este sentido, en el grupo seguimos un **conjunto de principios rectores**:

1. Cumplimiento de legislación ambiental:

Garantizar el cumplimiento estricto de la legislación medioambiental vigente en cada país o comunidad en la que desarrolla sus operaciones, asegurando así la conformidad con los estándares y requisitos establecidos.

2. Reducción Progresiva de emisiones contaminantes

Dirigir sus esfuerzos hacia la reducción gradual de emisiones contaminantes, con el propósito de minimizar el impacto ambiental asociado a sus actividades y contribuir a la estabilidad del clima y la calidad del aire y del medio natural.

3. Sensibilización medioambiental y formación

Promover la sensibilización medioambiental entre todos los colaboradores mediante programas informativos y de formación. Impulsar prácticas de reciclaje y reutilización de materiales como parte integral de las operaciones diarias. Todas estas acciones, expresan la voluntad de dotar a la sociedad de soluciones residenciales respetuosas con el medio ambiente, cuyo consumo de recursos sea el indispensable y energéticamente eficientes en su desarrollo.

Este compromiso se encuentra integrado en el núcleo de la organización, manifestándose tanto en la **política de sostenibilidad** como en el **código ético y de conducta**. En estos documentos, se destaca el compromiso inequívoco con el cumplimiento normativo y la promoción de buenas prácticas, tanto en el ámbito de la construcción como en el de la ordenación territorial sostenible.

Este enfoque integral refleja nuestra firme determinación de no sólo cumplir con las obligaciones legales, sino de ir más allá, adoptando un **papel activo en la promoción de un desarrollo sostenible** y combatiendo nuestros principales impactos sobre el medio ambiente que son:

- Movimiento de tierras
- La supresión de árboles y otra vegetación
- La contaminación del suelo y de las aguas subterráneas
- Emisiones GEI
- Consumo agua

5.1 Compromiso ambiental

Mediante el cumplimiento de las normas y directrices nacionales y europeas, así como las estatales en los centros de trabajo fuera del ámbito de las anteriores, garantizamos que se cumplen las medidas preventivas necesarias para minimizar el posible impacto medioambiental que por las actividades de la organización pudiéramos producir.

Promovemos la gestión responsable en todo nuestro portfolio mediante el desarrollo de proyectos sostenibles, como las actuaciones desarrolladas centradas en la **eficiencia energética de los activos o en la reducción de su impacto medioambiental**. Para su implementación llevamos a cabo detallados análisis que evalúan la viabilidad económica y el rendimiento de cada una de las iniciativas, apostando por el respeto por el medioambiente, la salud y el uso responsable de recursos.

Las pautas seguidas en relación con la gestión ambiental están recogidas en la **política de sostenibilidad**, especialmente en lo relativo al uso de recursos y energía, la minimización de riesgos de contaminación y la gestión de residuos.

Específicamente, la política de sostenibilidad establece las **siguientes directrices** en relación con la **gestión ambiental de nuestras actividades**:

- Garantizar la optimización de la gestión ambiental, la minimización de los riesgos ambientales y la formación y sensibilización de los grupos de interés vinculados a Grupo Lar.
- Incorporar aspectos relacionados con criterios de eficiencia energética, consumo responsable de agua y uso racional de los recursos naturales, según criterios de Sostenibilidad y fomentando la innovación y el uso de las mejores tecnologías en el desarrollo de las actividades de la compañía.
- Incorporar la conservación de la biodiversidad a la estrategia de la compañía en la toma de decisiones en el ámbito de la planificación, implantación, y operación de su actividad.
- Promover el establecimiento de medidas que apoyen la lucha contra el cambio climático mediante el empleo de energías renovables, la promoción del ahorro y de la eficiencia energética y la aplicación de las tecnologías más adecuadas y prever la adaptación a las nuevas condiciones derivadas del cambio climático.
- Incorporar la eficiencia operacional a la gestión de los residuos generados en el ámbito de control de la compañía, prestando especial atención a los principios de la economía circular.

Todas las compañías del grupo mantenemos un compromiso activo de cumplimiento de la normativa ambiental y respeto por el entorno en el que desarrollamos nuestra actividad. La gestión ambiental llevada a cabo se basa en controles y procedimientos propios, que no están sujetos a certificaciones ambientales de mercado.

Aspiramos a ser una **compañía 100% sostenible** y compartimos los **Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS**, renovando cada año nuestro compromiso con la adhesión al Pacto Mundial de

las Naciones Unidas. Desde el año 2021, en el que se llevó a cabo la adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas mediante la firma de la carta de compromiso, se ha continuado mostrando nuestra clara intención de alinear la estrategia de sostenibilidad/ESG con la **Agenda 2030 de las Naciones Unidas**.

En 2022 dimos un paso más allá y se realizó un análisis para **identificar los ODS de mayor relevancia para nuestra actividad**. Además, para garantizar la correcta implementación de los ODS, Grupo Lar continúa con su labor de sensibilizar y promocionar la adopción de la Agenda 2030 tanto en el gobierno de la Compañía como en la definición de las políticas corporativas.

Incluimos en nuestro compromiso con el medio ambiente el respeto y la defensa de la biodiversidad. Para ello, contamos con Evaluaciones de Impacto Ambiental en las promociones que puedan tener algún tipo de impacto sobre el medio natural, especialmente en aquellas de gran dimensión.

5.2 Contaminación. Medidas para prevenir y reducir su impacto

En cuanto a los riesgos de contaminación del medio natural asociados a la actividad inmobiliaria y las medidas para reducir su impacto, hemos adoptado las siguientes acciones:

5.2.1 Plataforma de automatización de datos de consumos y emisiones.

La primera acción necesaria para prevenir los impactos de nuestra actividad en el medio natural es medirlos adecuadamente.

Con esa finalidad, durante el año 2023 en Grupo Lar hemos realizado un *partnership* con un socio estratégico para el desarrollo e implantación **de la 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), la aplicación se puso en marcha en 2023, estando **100% operativa** durante todo el año, permitiendo el seguimiento y análisis de los datos obtenidos y su comparación con los relativos a periodos anteriores.

Con ello, se ha logrado una **mayor fiabilidad** de las cifras, **incrementando la periodicidad y homogeneidad**, algo que ha permitido la **optimización de los procesos y recursos**, habiendo dotado a los departamentos involucrados de una potencia de análisis y una mayor capacidad de reacción a la hora de implantar medidas correctivas cuando son necesarias. Se dispondrá de un **mayor detalle y análisis del comportamiento de los activos con relación a consumos y emisiones**.

Este logro representa un avance necesario en materia de ESG, con ello buscamos posicionarnos dentro del sector y para la sociedad en general, yendo más allá de los beneficios puramente económicos que suponen **una mejor gestión de la energía y su desempeño medioambiental**.



A corto y medio plazo se planea elaborar planes de acción que serán implantados en cada uno de los activos que componen el portfolio para mejorar su rendimiento y cuyo seguimiento podrá llevarse a cabo a través de la aplicación.

5.2.2 Manual de diseño y construcción

Hemos sido una de las primeras empresas del sector en desarrollar un manual de diseño y construcción, el llamado **Libro Verde**, elaborado por nuestro **equipo técnico del departamento residencial de Grupo Lar**.

Este manual tiene como objetivo principal estandarizar los parámetros de calidad, sostenibilidad y diseño que definen a las promociones inmobiliarias de la Compañía. De este modo, nos aseguramos de que todas las promociones tengan unos criterios de diseño y atributos del producto propios de Grupo Lar y adaptados a las necesidades del cliente en cada territorio. Los criterios son aplicados siempre independientemente del estudio de arquitectura que desarrolle el proyecto. Los estándares que marca son independientes del diseño que se utilice y cada producto es particularizado para cada promoción.

El contenido del **Libro Verde** incide en aspectos tales como:

- Contribución a la descarbonización en el sector.
- Uso eficiente de la energía e integración de energías renovables.
- Uso responsable del agua.
- Adecuación de los materiales.
- Gestión de los residuos tanto en el producto final como en el proceso constructivo.
- Calidad del Aire Interior.
- Movilidad sostenible.

Además de lo anterior, el Libro Verde contiene las pautas para el análisis del valor ecológico de los emplazamientos y evalúa su correspondiente coste.

No se ha considerado dotar una provisión específica para riesgos y cargas de carácter medioambiental por la tipología de la actividad que desarrollamos en Grupo Lar.

5.3 Uso sostenible de recursos (Desempeño medioambiental)

Metodología

La implantación de la **plataforma de automatización** de datos ha sido un gran avance en la **obtención de los consumos de energía y agua**, así como en los insumos de materiales y la generación de residuos.

Se informa sobre el desempeño medioambiental del período de referencia, tanto de las **oficinas de cada una de las ubicaciones como de los activos** (promociones) que Grupo Lar ha estado **desarrollando durante 2023**. Teniendo en cuenta que por primera vez se tiene una serie de datos completa y verificable de todas las delegaciones de la Compañía, **no podemos establecer una comparación con el desempeño de 2022**.

A partir de los datos de la plataforma y de las evidencias recopiladas en la misma, se han generado **cuadros de desempeño** que permiten analizar la actividad del grupo en cada una de las ubicaciones en que ha estado operando.

En el caso de las sedes, se han recogido datos de **consumo de energía, agua, materiales y generación de residuos**, obteniéndose una visión general y desagregada por cada una de las ubicaciones.

En el caso de las promociones, la recopilación ha sido más compleja. Hay que considerar que cada una de las promociones se encuentra en **diferente fase de desarrollo**, por lo que no serán comparables entre sí hasta que no estén todas concluidas. Así, por ejemplo, en las fases de demolición y excavación, se consume mucha más energía y se generan más residuos que en las fases que implican la construcción de estructuras, cerramientos, particiones, instalaciones y acabados; en estas otras fases el consumo de materiales es más alto y los residuos son menores.

Con una sola serie de datos capturados (2023) es difícil establecer valores relativos a la producción de cada metro cuadrado, que tengan valor comparativo, como sería posible al comparar obras terminadas. Aunque se pueden informar globalmente de las ratios de consumo de energía y agua, materiales empleados y residuos generados en la producción de cada metro cuadrado de nuestra organización durante 2023, entendiéndolos como un dato absoluto que deberán revisarse en el futuro comparando entre sí obras terminadas y series de datos completas de sucesivos años.

Adicionalmente, no en todas las obras ni en todos los países se puede contar con una calidad de los datos homogénea. En las obras certificadas en algunos de **estándares de sostenibilidad** (por ejemplo en BREEAM) los procesos de captación de la información son mucho **más fluidos**.

Se ha dado prioridad a los **datos directos** de los que se aporta evidencia. En ausencia de evidencia se adopta el dato real obtenido por medición directa y en caso de no existir dato directo se han completados las series con datos estimados que provienen de la aplicación de ratios de las propias obras.

Para el cálculo de los consumos de agua y energía se ha recurrido a las facturas de las compañías suministradoras de agua y de energía eléctrica y a los recibos o albaranes de diésel aportados por los contratistas. Cuando no se ha dispuesto de ese último dato, se ha calculado según estándares habituales de consumo de maquinaria pesada y de consumo por km de vehículos de carga, considerando las distancias desde las obras a los puntos de recogida o vertido de materiales y residuos.

En todo caso, se distinguen los datos directos de los estimados y se establece el porcentaje de estos últimos respecto al total, lo que nos permite establecer la calidad de la información reportada y la posible incertidumbre estimada de los resultados.

Para el cálculo de los metros cuadrados producidos, se ha realizado una correlación lineal entre los m² del proyecto aprobado y el presupuesto consumido en el año respecto al contratado, descontando las cantidades abonadas a los contratistas en años anteriores.

5.3.1 Sedes de la Compañía

En Grupo Lar tenemos **oficinas corporativas** en todas nuestras áreas de negocio internacional: **Brasil, Perú, México, Polonia y España**. Las políticas medioambientales del Grupo solo pueden ser aplicadas en los edificios de forma limitada, ya que se encuentran en régimen de alquiler.

Iniciamos nuestra **responsabilidad ambiental** desde nuestras propias instalaciones, aunque somos conscientes de que el impacto sobre el entorno de nuestras oficinas es limitado, nos comprometemos a **priorizar la eficiencia energética, reducir el consumo de recursos y gestionar de forma adecuada nuestros residuos en nuestras operaciones diarias**. Además, fomentamos **comportamientos responsables** entre nuestras personas trabajadoras.

La **gestión medioambiental** en nuestras oficinas/sedes se articula en torno a tres ejes: consumos (eléctricos, agua y combustible), gestión adecuada de los materiales que se compran y los residuos generados, así como la promoción de una conducta responsable. Uno de los principales hitos ha sido ser capaces de realizar el **cálculo de la huella de carbono, alcances 1 y 2**, de las oficinas, así como la medición del desempeño ambiental de las mismas.

Es importante mencionar que en las oficinas de Grupo Lar México contamos con la **certificación LEED** (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés) que conlleva una atención especial y medidas para la eficiencia energética, conservación de agua, uso de materiales sostenibles y calidad del ambiente interior. En resumen promueve prácticas de construcción y operación de edificios que son más amigables con el **medio ambiente, reduciendo el impacto ambiental y mejorando la calidad de vida de las personas que trabajan en ellos**.

Se aportan **informativamente los datos de consumos de agua, energía, materiales y residuos, como parte del cómputo global de nuestro desempeño medioambiental**.

5.3.1.1 Consumo de agua

Es fundamental medir y gestionar de manera eficiente el consumo de agua en las oficinas del Grupo a nivel internacional. Este recurso vital no sólo es esencial para las operaciones diarias, sino que también tiene un **impacto directo en el medio ambiente y en la comunidad en general**. El control del uso del agua nos permite identificar oportunidades de reducción del consumo y aplicar medidas para optimizar su uso, como la reparación de fugas, la instalación de dispositivos de bajo flujo y la concienciación del personal sobre prácticas de uso responsable del agua.

La **gestión adecuada del consumo de agua** no sólo nos ayuda a reducir los costos operativos, sino que también contribuye a la conservación de este recurso escaso y al cumplimiento de objetivos de sostenibilidad ambiental y responsabilidad corporativa. El agua consumida en nuestras instalaciones asciende a **628,70 m³**. Lo que equivaldría a **nivel consolidado** unas ratios de:

- 0,35 m³/m²
- 351,98 litros /m²
- 4,17 m³/persona
- 4.173,83 litros/persona

Desglosado para cada una de las **áreas geográficas**:

	m ³ /m ²	l/m ²	m ³ /persona	l/persona
España	0,26	258,44	4,27	4.268,88
México	0,06	64,31	1,37	1.369,98
Perú	0,53	534,48	5,50	5.500,00
Brasil	0,65	645,38	4,63	4.625,84
Polonia	0,26	257,30	5,11	5.105,45

Además, en las oficinas del Grupo disponemos de grifos con sensores y cisternas de doble descarga en los inodoros para un menor consumo de agua.

5.3.1.2 Consumo energía eléctrica

Además del consumo de agua, es esencial medir y gestionar de manera eficiente el **consumo de energía** en las oficinas del Grupo a nivel internacional. La energía es un recurso fundamental para el funcionamiento diario de las operaciones empresariales, pero su uso ineficiente puede tener graves consecuencias para el medio ambiente, así como para los costos operativos de la empresa.

El control del consumo de energía, el establecimiento de **medidas para optimizar su uso**, así como la implementación de sistemas de iluminación y equipos energéticamente eficientes y la concienciación del personal sobre prácticas de **ahorro energético**, además de producir ahorros económicos permite controlar y reducir nuestra huella de carbono.

En 2023, instalamos en las oficinas de Grupo Lar Madrid unos **sistemas de ahorro en la ventilación** que han permitido una reducción en la energía, reducción de emisiones a la atmósfera y una mejora en la calidad del aire garantizando la no introducción de aire contaminado en las zonas adyacentes. Se instaló también un **sistema de filtración y purificación** por fotocátalisis optimizando el rendimiento de la batería del climatizador y eliminando los filtros de carbón activo que requieren un periodo de sustitución más corto. A todo esto hay que sumarle la instalación de un sistema de **monitorización de la calidad del aire** que permite hacer una ventilación a demanda, es decir, si se conoce la calidad del aire interior (partículas en suspensión, CO₂ compuestos orgánicos volátiles) se determina la cantidad de aire primario que tiene que entrar en el recinto para asegurar la salud de los ocupantes. **El objetivo es garantizar un ambiente saludable con la mayor eficiencia energética posible.**

La gestión efectiva del consumo de energía no solo contribuye a la sostenibilidad ambiental, sino que también refuerza la reputación de la empresa como un actor comprometido con la responsabilidad corporativa y la preservación del medio ambiente.

El consumo del 2023 ha sido de **96,86 MWh**, recordemos que durante este ejercicio además de las medidas descritas anteriormente la plantilla ha aumentado un 7,53%. Lo que equivaldría a **nivel consolidado** a ratios de:

- 53,31 kWh/m²
- 851,29 kWh/persona

Desagregando por cada una de las **áreas geográficas**:

	kWh/m ²	kWh/persona
España	42,88	708,32
México	42,65	908,00
Perú	43,40	446,58
Brasil	42,41	303,99
Polonia	95,23	1.889,56

Estos valores relativos a la superficie y la ocupación muestran un **comportamiento similar en todas las sedes geográficas**, con unas ratios en torno a los **40 a 45 kWh/m²**, salvo en Polonia donde el consumo de energía es mayor. Esto se debe al consumo de calefacción urbana de origen en combustión de carbón y gas, circunstancia que no ocurre en otras sedes geográficas.

Como mejora de nuestro **impacto ambiental**, durante el ejercicio 2023 hemos realizado la contratación del suministro eléctrico de nuestra sede de Madrid con un **97% de energía de origen renovable**, que representa el **51,8% del consumo eléctrico total de nuestras oficinas**.

5.3.1.3 Consumo de materiales

Para Grupo Lar es crucial medir y gestionar de manera efectiva los **materiales consumidos en las oficinas**, tales como papel, cartón, tóner de impresora, equipos electrónicos, baterías, entre otros. Esta gestión cuidadosa no solo contribuye a reducir nuestros costos operativos, sino que también tiene un impacto significativo en el medio ambiente. Al monitorizar de cerca el consumo de materiales, podemos identificar oportunidades para optimizar su uso y promover **prácticas más sostenibles**.

Además, la gestión adecuada de estos materiales ayuda a **minimizar la generación de residuos y facilita su reciclaje o disposición final de manera responsable**, lo que contribuye a la conservación de los recursos naturales y la protección del medio natural.

Reducir el impacto ambiental en todas nuestras oficinas es un punto clave para Grupo Lar por lo que se realizan importantes esfuerzos para minimizar el consumo de materiales como papel o tóner. Tenemos voluntad por parte de la compañía, a través de una serie de recomendaciones, para disminuir el consumo de papel.

Algunas de estas **medidas** son:

- Doble pantalla en cada puesto de trabajo.
- Compartir documentos en formato digital.
- Posibilidad de presentar la documentación de los consejos mediante documentación digital, evitando imprimir toda la documentación.
- Opción predeterminada en los ordenadores de impresión a doble cara.
- Utilización de papel reciclado en determinados documentos.

La aplicación de todas estas medidas se ha traducido en una mejora continua de los indicadores ambientales y mayor concienciación ambiental en todas nuestras oficinas de Grupo Lar.

Los materiales consumidos a **nivel consolidado** en todas nuestras **oficinas de Grupo Lar** son los siguientes:

	Baterías (Ud)	Equipos electrónicos (Ud)	Lámparas y fluorescentes (Ud)	Papel y cartón (Kg)	Plásticos (Kg)	Cartuchos de tóner y tinta (Ud)	Ratio Kg/m ²	Ratio Kg/persona
Grupo Lar	241,0	91,0	0,0	630,3	47,0	15,0	0,3	4,1

Desagregando por cada una de las **áreas geográficas**:

	Baterías (Ud)	Equipos electrónicos (Ud)	Lámparas y fluorescentes (Ud)	Papel y cartón (Kg)	Plásticos (Kg)	Cartuchos de tóner y tinta (Ud)	Ratio Kg/m ²	Ratio Kg/persona
España	130,0	65,0	0,0	362,0	33,5	3,0	0,34	5,69
México	38,0	0,0	0,0	23,1	0,0	9,0	0,09	1,96
Perú	13,0	0,0	0,0	78,2	0,0	0,0	0,09	0,93
Brasil	0,0	0,0	0,0	90,0	13,5	0,0	0,47	3,36
Polonia	60,0	26,0	0,0	77,0	0,0	3,0	0,42	8,40

Como se puede comprobar monitorizamos los materiales que se consumen en cada una de nuestras sedes a nivel internacional, con unas ratios consolidadas a nivel grupo de **0,28 Kg de papel, cartón y plásticos por metro cuadrado de superficie de las oficinas, y 4,07 Kg por persona y año.**

5.3.1.4 Gestión de residuos

El residuo generado en las oficinas se puede asimilar a los residuos domésticos por su composición, además de los residuos generados por la propia actividad de la empresa y como resultado de las materias primas necesarias (plástico, papel y cartón en su mayoría). Los vertidos

realizados al alcantarillado municipal son asimilables, cuantitativa y cualitativamente, a los de un agua residual doméstica y se cumple en todas las regiones con la normativa que lo regula.

Para aquellos residuos susceptibles de ser recuperados de la corriente de los residuos sólidos ordinarios para su reciclaje o valorización, se dispone de contenedores específicos para su retirada y gestión posterior. Para evitar el deterioro ambiental, fomentamos la recogida selectiva poniendo cubos de reciclaje para separar cada material. Con esta práctica, favorecemos el reciclaje de papel, cartón, plástico, pilas y tóner, que encargamos a gestores autorizados.

Además, aplicamos la legislación referente a la recogida y tratamiento de papel confidencial, fluorescentes, tóner, pilas e higiénicos sanitarios, acudiendo a empresas de tratamiento especializadas en ese tipo de operaciones.

En Grupo Lar estamos muy **concienciados con el medioambiente y la sostenibilidad** y por ello, hemos adaptado en la mayoría de nuestros centros de trabajo para poder reciclar cualquier tipo de residuos.

En el ejercicio 2023 se han generado **4.669,34 kg de residuos**, de donde se obtienen los siguientes valores relativos a la superficie de las oficinas y el número de personas en las mismas:

- 2,66 Kg/m²
- 31,70 Kg/persona

	Residuo papel y cartón (Kg)	Residuo orgánico (Kg)	Residuo plástico (Kg)	Residuo metal (Kg)	Residuo vidrio (Kg)
España	1.186,0	632,0	304,0	0,0	0,0
México	97,0	147,0	24,5	25,0	12,5

	Kg residuo/m ²	Kg /persona
España	1,85	30,52
México	1,22	26,04

En los casos de Perú y Polonia no disponemos de estos datos desglosados, por lo que se ha realizado una estimación en base a los residuos generados por ocupante en las oficinas de España, donde si se hemos realizado un análisis detallado, al igual que en México. En el caso de Brasil, realizamos la medición de los residuos generados durante un mes y se estimó para el resto del año.

	Kg residuo/m ²	Kg /persona
Perú	2,97	30,52
Brasil	5,70	40,86
Polonia	1,54	30,52

Como se puede observar en Grupo Lar Brasil tenemos unos residuos generados superiores al resto debido a su estimación en base a un mes, sin embargo en el resto de las sedes **las ratios son más similares**, teniendo en cuenta que se ha utilizado el análisis realizado en España para poder estimar los residuos en Polonia y Perú al no poder disponer de estos datos.

Con el propósito de sensibilizar a nuestra plantilla sobre la importancia de conservar recursos y practicar el reciclaje, **hemos instalado avisos con recomendaciones sobre cómo reciclar y aprovechar los recursos naturales de manera más eficiente** en áreas como las cocinas, los baños y las impresoras.

5.3.2 Promociones

En 2023, en Grupo Lar contamos con un total de **12 promociones** en propiedad total o mayoritaria, que estuvieron en ejecución durante el ejercicio 2023: **cinco en Brasil, cuatro en Perú, una en España y dos en Polonia**. En México únicamente se desarrollaron operaciones de venta de viviendas de promociones finalizadas con anterioridad. Podemos establecer un valor aproximado de **producción de 83.977 m²** mediante la correlación lineal entre los m² del proyecto aprobado y el presupuesto consumido en el año respecto al contratado, descontando las cantidades abonadas a los contratistas en años anteriores.

5.3.2.1 Agua

Respecto al consumo de agua en las distintas promociones, toda el agua proviene de las redes urbanas, no habiéndose realizado extracciones de aguas subterráneas. La unidad de consumo es el metro cúbico, si bien por razones prácticas se indica la relación entre consumo y producción en litros por metro cuadrado.

No se han realizado análisis sistemáticos de contenido de agua embebida en los materiales, no se ha dispuesto de cálculo de **Huella de Hídrica** según estándar *Water Footprint Netwok* (WES) o de Huella de Agua basado en Análisis de Ciclo de Vida según estándar ISO 14046. En este informe se da información del agua obtenida por nuestros subcontratistas en la ejecución de nuestras obras.

En la siguiente tabla se expone el **consumo de agua** en nuestras obras en promoción en 2023:

PAÍS	ACTIVO	Consumo de Agua (m ³)
Brasil	Alta Boa Vista	273,51
	Estilo Barroco	3.804,00
	La Sierra Jundiaí	1.864,00
	La Vida Butanta	1.419,27
	Passaros e Flores	810,00
	Total Brasil	8.170,78
Polonia	Ciszewskiego	389,50
	Lizbońska	2.604,00
	Total Polonia	2.993,50
Perú	Nesta F4 y F5	2.121,69
	Elant F2	448,70
	Hara F5 y F6	81,00
	Orum F1	594,00
	Total Perú	3.245,39
España	Lar Vereda	1.197,12
	Total España	1.197,12
TOTAL Grupo lar		15.606,79

Lo que nos permite establecer provisionalmente una intensidad del consumo de agua de **0,186 m³/m²** como línea base para comparar con las series que se obtengan en series referidas a obras completas en años posteriores.

5.3.2.2 Energía

Hemos contabilizado la energía utilizada por los contratistas en la construcción de las diversas promociones de Grupo Lar en los distintos países en los que operamos.

En la siguiente tabla se expone el **consumo de energía** en nuestras obras en promoción en 2023:

PAÍS	ACTIVO	Electricidad (kWh)	Diésel (kWh)	Calef. Urb. (kWh)	Energía Total (kWh)
Brasil	Alta Boa Vista	44.982,49	57.141,48	0,00	102.123,96
	Estilo Barroco	135.829,93	135.577,29	0,00	271.407,22
	La Sierra Jundiáí	43.487,89	93.076,83	0,00	136.564,72
	La Vida Butanta	45.210,00	44.152,30	0,00	89.362,30
	Passaros e Flores	92.383,71	64.409,32	0,00	156.793,03
	Total Brasil	361.894,02	394.357,22	0,00	756.251,23
Polonia	Ciszewskiego	62.458,07	0,00	0,00	62.458,07
	Lizbońska	150.002,63	49.472,00	61.111,00	260.585,63
	Total Polonia	212.460,70	49.472,00	61.111,00	323.043,70
Perú	Nesta F4 y F5	94.476,00	42.228,82	0,00	136.704,82
	Elant F2	21.098,00	315.585,45	0,00	336.683,45
	Hara F5 y F6	729,00	52.982,17	0,00	53.711,17
	Orum F1	1.752,00	87.111,37	0,00	88.863,37
	Total Perú	118.055,00	497.907,82	0,00	615.962,82
España	Lar Vereda	24.450,88	32.328,59	0,00	56.779,47
	Total España	24.450,88	32.328,59	0,00	556.779,47
TOTAL Grupo Lar		716.860,60	974.065,62	61.111,00	1.752.037,22

Se distingue entre los distintos tipos de energía con objeto de poder calcular la Huella de Carbono, utilizando para ello la base de datos de la **Agencia Internacional de la Energía**, actualizada a 2023 <https://www.iea.org/data-and-statistics/data-product/emissions-factors-2023>

Podemos establecer provisionalmente una **intensidad de consumo de energía** de **20,86 kWh/m²** como línea base para comparar con las series que se obtengan en el futuro.

5.3.2.3 Materiales

Utilizamos en nuestras diversas localizaciones de actuación, siempre que estén disponibles, **materiales que contribuyan a la eficiencia energética** de sus edificios, nos esforzamos en la elección de materiales reciclados o reciclables reducimos la demanda de recursos naturales y minimizamos la cantidad de desechos en vertederos y damos preferencia a materiales de origen local, lo que ayuda a reducir la huella de carbono asociada con el transporte de materiales a largas distancias. Además, apoyar la industria local puede tener beneficios económicos para la comunidad en la que operamos.

En Grupo Lar utilizamos materiales certificados por organizaciones reconocidas en sostenibilidad, como **BREEAM** en Polonia y España u otras certificaciones locales como Mi Vivienda Verde en Perú que respalden prácticas sostenibles. Nuestro **propósito es controlar completamente el uso de materiales en todas nuestras ubicaciones**, si bien en algunas localizaciones es particularmente difícil la obtención de datos completos de las obras. A pesar de ello, podemos aportar datos de algunas localizaciones de la Compañía:

CONSUMO DE MATERIALES	ESPAÑA	POLONIA	PERÚ	TOTALES
Áridos y piedra (t)	2.830	-	-	2.830
Madera y derivados(t)	1.983	152	-	2.135
Aglomerados y aglomerantes (t)	6.888	209	19.901	26.998
Acero y otros metales (t)	218	1.592	455	2.265
Materiales cerámicos (t)	360	13.319	1.637	15.316
Plásticos y otros materiales sintéticos (t)	76	485	-	561
TOTALES (t)	12.355	15.756	21.993	50.104

La relación entre el peso de estos materiales característicos y la producción en metros cuadrados en estas tres localizaciones arroja un coeficiente de **1,32 t/m²** como dato global de este año 2023.

La diferencia de fases de la construcción es determinante en el tipo de materiales utilizados por lo que, al igual que con otros indicadores, será necesario poder completar las series con obras completadas para poder realizar análisis consistentes del uso de materiales de construcción en las diversas localizaciones y establecer las estrategias y los planes de acción consecuentes.

5.3.2.4 Residuos

En la siguiente tabla se expone la **generación de residuos** en las obras en curso en 2023:

PAÍS	ACTIVO	Generación de residuos (t)
Brasil	Alta Boa Vista	2.218,76
	Estilo Barroco	1.015,58
	La Sierra Jundiaí	2.277,98
	La Vida Butanta	1,27
	Passaros e Flores	2.351,28
	Total Brasil	7.863,60
Polonia	Ciszewskiego	0,00
	Lizbońska	221,62
	Total Polonia	221,62
Perú	Nesta F4 y F5	509,44
	Elant F2	62,75
	Hara F5 y F6	1.640,00
	Orum F1	5.200,00
	Total Perú	7.412,19
España	Lar Vereda	138,76
	Total España	138,76
TOTAL Grupo Lar		15.637,45

Al igual que ocurre con otros indicadores, la dispersión en los residuos generados (t) de cada una de las promociones responde a la **fase de construcción** de cada una de las obras y, por tanto, habrá que esperar a tener series de obras completas en años venideros para poder establecer una línea base que permita hacer comparaciones *like for like* entre las diversas promociones y establecer **estrategias sólidas y planes de acción de la gestión de residuos de las promociones**.

En todo caso, dedicamos nuestros mejores esfuerzos a través de la contratación de las obras a minimizar el impacto de nuestras obras en el medio ambiente, tal y como se ha explicado, siguiendo las directrices de nuestro **Libro Verde, manual de diseño y construcción**.

En las obras realizadas en España, se atiende a la legislación vigente establecida por la Ley de 7/2022 de residuos y suelos contaminados. En el resto de las localizaciones en Grupo Lar nos atenemos al estricto cumplimiento de las legislaciones locales, llevando a cabo en nuestras operaciones la separación de residuos y tratamiento de residuos mediante gestores especializados, subcontratados por las empresas constructoras que ejecutan las obras para la Compañía. En el caso particular de la delegación polaca, además de dar cumplimiento a la legislación vigente, derivada de las normas europeas, se están realizando las operaciones con el objeto de obtener la **certificación BREAM** en construcción de las dos promociones localizadas allí: Lizbońska y Ciszewskiego.

La relación entre el peso de los residuos característicos y la producción en metros cuadrados en las diversas localizaciones supone una **intensidad de 0,19 t/m²** como dato global del año 2023.

5.4 Cambio climático.

5.4.1 Gestión de los riesgos del cambio climático

La actual crisis del **cambio climático** representa uno de nuestros principales retos. El aumento de la temperatura global, derivado de la contaminación atmosférica, está generando alteraciones significativas en el clima, tales como sequías prolongadas y olas de calor, lo que acarrea serias implicaciones para el medio ambiente y la salud de las personas.

En Grupo Lar, reconocemos la responsabilidad que tiene el sector frente a los desafíos asociados a la **transición hacia un modelo económico, social y de gobernanza más sostenible**. La empresa ha asumido un compromiso estratégico que va más allá de las exigencias regulatorias en términos de ESG, adoptándolas de forma proactiva.

En el transcurso del año 2023, hemos desarrollado una **estrategia** con el propósito de iniciar, en 2024, el análisis de los **potenciales riesgos relacionados con el cambio climático**. Este análisis se llevará a cabo con el objetivo de evaluar su importancia de manera integral, involucrando a todas las áreas de negocio pertinentes, e incorporando los riesgos más relevantes en el **Mapa de Riesgos del Grupo**.

Para articular este análisis, se seguirán voluntariamente las recomendaciones internacionales del **Marco de Divulgación de Información Financiera sobre el Clima** (*Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*, TCFD) como una herramienta eficaz para identificar, evaluar y divulgar los riesgos climáticos a los que se enfrenta.

La **metodología** prevista para la gestión de riesgos climáticos es:

- **Identificación de riesgos.** De acuerdo con la clasificación recomendada por TCFD, estamos identificando riesgos físicos, que están asociados con la alteración continua (crónica) o eventual (aguda) de eventos climáticos. Asimismo, estamos evaluando los riesgos de transición, que están indirectamente vinculados al cambio climático, tales como cambios en la regulación (legales), cambios en la percepción pública (reputacionales), cambios en tecnologías emergentes (tecnológicos) y cambios en la demanda de los stakeholders (de mercado).

- **Evaluación de riesgos.** Una vez que hayamos identificado los riesgos climáticos, evaluaremos sus posibles impactos en la organización, teniendo en cuenta aspectos como la reputación, la operación y la economía, así como la probabilidad de ocurrencia.
- **Monitorización y seguimiento de los riesgos.** Implementaremos un plan de monitorización y revisión regular de los riesgos, con el fin de controlar sus posibles consecuencias. Esto se llevará a cabo mediante la definición de métricas que sean adecuadas para las características de cada riesgo.

En Grupo Lar estamos **concienciados con la lucha contra el cambio climático**, muestra de ello son las medidas de eficiencia energética descritas anteriormente, que hemos estado implantando en nuestras oficinas para reducir el consumo eléctrico de lo que ha devenido un importante descenso en las emisiones en valores absolutos.

Además de las medidas de eficiencia energética expuestas, hemos establecido una serie de medidas que mejoran la **calidad del aire** de las oficinas de María de Molina, reduciendo el impacto atmosférico producido por sus sistemas de iluminación y climatización, así como de otros factores derivados de la actividad en el interior de las instalaciones:

- **Control de la calidad de aire interior** mediante filtros fotocatalizadores (SFEG) en el sistema de climatización que, mediante una reacción fotoquímica con luz UV, llevan a cabo la eliminación de contaminantes tanto biológicos como químicos en el aire.
- **Sistema de medición de la calidad del aire** de manera continua (durante 24 horas todos los días del año) a través de:
 - 2 pantallas en cada planta que muestran un *dashboard* con los valores de calidad del aire en continuo 24/7.
 - Acceso con el móvil mediante el escaneo de un código QR para mantener informados a los empleados en todo momento de la calidad del aire del edificio.
 - Almacenamiento de los datos en la nube para evitar la pérdida de información y maximizar la seguridad. Además, mediante el análisis Big Data, se realiza un muestreo de los datos de exposición a contaminantes en continuo y se emite un índice de calidad del aire.
- **Instalación de un sistema de climatización y limpieza de aire en circuito cerrado**, maximizando la eficiencia energética y eliminando los cambios bruscos de temperatura.

Por otra parte, apostamos por la **movilidad sostenible** como un factor de valor añadido para los activos de su portfolio dado su potencial para contrarrestar la contaminación asociada a la movilidad urbana de los ciudadanos. De este modo, estamos estudiando las diferentes alternativas en cada uno de los activos con el objetivo de implementar diferentes soluciones de movilidad sostenible. Así, por ejemplo, en el último año se ha promovido, en el marco de su Plan de Innovación 2022, el desarrollo del proyecto Movilidad PRS. A través de esta iniciativa se ha lanzado un prototipo de servicio de movilidad compartida, consistente en una flota de vehículos compartidos a través de un *carsharing* de modalidad *round-trip*, con aplicación para la gestión de la flota y puntos de recarga propios.

Además, tenemos previsto el desarrollo en próximos ejercicios de un análisis específico para **identificar riesgos derivados del cambio climático** que perjudiquen directamente el desarrollo de nuestra actividad.

5.4.2 Evaluación de la Huella de Carbono

En 2023, gracias a la implantación de la plataforma de automatización de datos, hemos podido realizar a la medición de la **Huella de Carbono** de la Organización de un modo más preciso que en 2022.

La **medición de la Huella de Carbono** incluye tanto las liberadas en las sedes de la empresa, vinculadas al uso de combustible (**Alcance 1**), como las emisiones indirectas, relacionadas con la producción de electricidad o calefacción urbana consumida en las oficinas (**Alcance 2**).

En nuestro caso no se han empleado, en ninguna de nuestras sedes de Grupo Lar, sistemas de producción de energía térmica a base de combustibles fósiles, por lo que el Alcance 1 es nulo. Se ha empleado para el cálculo la base de datos de la **Agencia Internacional de la Energía**, actualizada a 2023¹ que incluye factores de emisión para la energía eléctrica, con factores de ajuste por generación y pérdida de las redes de cada país y factores de emisión de combustión directa desglosados en emisiones de CO₂, CH₄ y N₂O.

ALCANCE 1 0.00 tCO₂ eq

Las únicas emisiones cuantificables son las de **Alcance 2** derivadas del consumo eléctrico de los sistemas de iluminación y equipos informáticos.

PAÍS	gCO ₂ eq	kgCO ₂ eq	kWh	kgCO ₂ eq
Polonia	628,70	0,6287	4.121,00	2.590,87
Polonia ²	699,70	0,6997	13.200,00	9.236,04
España ³	3,2	0,0032	49.288,00	157,53
México	467,80	0,4678	10.669,04	4.990,98
Perú	207,50	0,2075	10.271,40	2.131,31
Brasil	96,00	0,0960	9.373,00	899,81
				20.006,54

ALCANCE 2 20,01 tCO₂ eq

Los valores de intensidad de emisiones para **Alcance 1+2** serían:

- Por superficie de oficina: **9,82 kg CO₂eq/m²**

¹ <https://www.iea.org/data-and-statistics/data-product/emissions-factors-2023>

² La sede de Polonia, además del suministro eléctrico para uso de iluminación y fuerza, cuenta con un suministro de calefacción urbana, alimentada con carbón y gas, al no producirse la combustión en la sede de la Compañía, forman parte del Alcance 2.

³ En la sede de Madrid se dispone de contrato de energía eléctrica de origen renovable (96,8% del total), se ha optado por utilizar el coeficiente de emisión de la Red Eléctrica Española para 2023, por lo que podemos considerar que el método de cálculo empleado es *market based* y no *location based*.

- Por empleado

138,69 kg CO₂eq/persona

Hemos identificado fuentes de emisiones derivadas de la cadena de valor de nuestra actividad, que corresponderían al **Alcance 3** de la Huella de Carbono. Las más importantes corresponden a las asociadas a la construcción de nuestras promociones gestionadas, cuyas obras son ejecutadas por empresas subcontratadas. El valor absoluto de estas emisiones en 2023 es:

ALCANCE 3 491,56 t/CO₂eq

Desglosadas por ubicación y tipo de energía a la que se debe la emisión. Las **emisiones** debidas a las operaciones de construcción llevadas a cabo por Grupo Lar en todas sus ubicaciones durante 2023 son las siguientes:

TIPO ENERGÍA	PAÍS	kWh	EMISIONES			kgCO ₂ eq
			kgCO ₂	kgCH ₄	kgN ₂ O	
Eléctrica	Polonia	212.460,70	133.574,04	0	0	133.574,04
D. Heating	Polonia	61.111,00	42.759,37	0	0	42.759,37
Diesel	Polonia	49.472,00	13.040,40	21,11	179,31	13.088,50
Elec. no renov	España	15.072,46	1.507,25	0	0	1.507,25
Elec. renov	España	9.378,42	0	0	0	0,00
Diesel	España	32.328,59	8.521,54	14,38	107,58	8.550,45
Eléctrica	México	0	0	0	0	0,00
Diesel	México	0	0	0	0	0,00
Eléctrica	Perú	118.055,00	24.496,41	0	0	24.496,41
Diesel	Perú	497.907,82	131.244,24	184,56	1.780,00	131.721,10
Eléctrica	Brasil	361.894,02	34.741,83	0	0	34.741,83
Diesel	Brasil	394.357,22	100.700,77	172,17	1.562,49	101.119,65
TOTALES		1.752.037,22	490.585,84	392,22	3.629,38	491.558,60

Lo que nos permite establecer una relación entre las emisiones liberadas y los m² producidos por la compañía durante 2023, pero al referirse a obras en curso, no finalizadas, y pertenecer a una única serie anual no es viable una comparación adecuada ni entre activos ni entre localizaciones.

Este valor de intensidad de emisiones en **Alcance 3** sería de **5,85 kg/CO₂eq/m²** de construcción, lo que equivale a **0,21 t/CO₂eq/vivienda**.

En Grupo Lar continuaremos con el compromiso de dedicar nuestros mejores esfuerzos para permitir completar el Alcance 3 para diseñar una estrategia de descarbonización de nuestra

actividad siguiendo las directrices de la Ley 7/2021 de cambio climático y transición energética.

5.5 Protección de la biodiversidad

En Brasil el **100%** de nuestras **promociones y desarrollos** cuentan con un **proceso de evaluación ambiental** llevado a cabo por el Despacho autorizado del Término de Compromiso Ambiental (TCA). Además, el 100% de las promociones cuentan con un Proyecto de Compensación Ambiental y un Certificado de Recepción Provisional (CRP). En los casos donde sea necesario además de una autorización de corte de árboles aislados y Término de Compromiso y Adecuación Ambiental-TCAA - (emitidos por la municipalidad).

Además, en **Brasil evaluamos el impacto producido en las obras** cuando en estas se requieran acciones de supresión de árboles, movimiento de tierras, intervención en Áreas de Protección Ambiental y Áreas de Preservación Permanente (ríos, arroyos y manantiales).

Como ejemplo de este tipo de estudios, en los proyectos de nuevos terrenos realizados en Brasil se investiga si existe algún tipo de contaminación en el suelo o la capa freática mediante la elaboración de una “evaluación preliminar”, contratada a un equipo asesor técnico cualificado. Si llega a darse el caso de detectar algún indicio de contaminación, ya sea en el suelo o en las aguas subterráneas, se contrata una “investigación confirmatoria” mediante un muestreo que confirme la presencia y el tipo de contaminación. Una vez identificada, esta información se utiliza en el diseño de un Plan de Gestión para la mitigación de esta contaminación. El proyecto solo avanza en caso de que se resuelvan estas cuestiones.

En este sentido, durante 2023 desde Grupo Lar Brasil hemos **plantado 12.217 árboles** como parte de las certificaciones e informes de biodiversidad en las promociones realizadas, con una superficie ajardinada proyectada de **34.305 m²**.

La **plantación de árboles en Brasil** es fundamental para **preservar y restaurar los ecosistemas vitales de esta región única**, alberga una inigualable biodiversidad y desempeña un papel crucial en la regulación del clima global. La plantación de árboles contribuye a contrarrestar la deforestación y sus consecuencias negativas, fortaleciendo la resiliencia de los bosques frente al cambio climático. Además, la reforestación en Brasil proporciona hábitats esenciales para numerosas especies, promoviendo la diversidad biológica. En este contexto, la plantación de árboles en Brasil se convierte en una **poderosa herramienta** para salvaguardar la salud de nuestro planeta y garantizar un futuro sostenible para las generaciones venideras.

En la gran mayoría de los casos no se identifican **impactos ambientales** significativos en las promociones, puesto que habitualmente se sitúan en suelos urbanos finalistas con limitado valor ambiental.

No obstante, existen casos como los identificados en áreas de **protección ambiental** ubicados en Jundiaí, Brasil. Los principales impactos registrados están relacionados con movimientos de tierra de grandes áreas y con la supresión de vegetación nativa.

En consecuencia, aplicamos medidas de compensación como la plantación de árboles en el propio terreno y/o en zonas públicas y el compromiso de su mantenimiento durante al menos un año, así como la donación de especies vegetales a los viveros municipales o la realización de depósitos en fondos ambientales.

5.6 Promociones responsables

Generalmente, realizamos análisis y estudios previos para conocer el estado inicial del proyecto bajo los criterios citados, y, en caso de obtener resultados relevantes, diseñamos las medidas a aplicar con fines de **mitigación y compensación**.

En Grupo Lar somos especialmente cuidadosos en aquellos países de calidad medioambiental y variedad de biodiversidad muy relevante y significativa a nivel mundial, como son Perú y Brasil.

En **Perú** el **100% de nuestros activos cuentan con Certificación Mi Vivienda Verde**, emitida por **AENOR**, estos se usan íntegramente en proyectos sostenibles que impactan de manera positiva en el medio ambiente. Con especial énfasis en el uso de **tecnologías ahorradoras de energía y agua**.

El programa **Mi Vivienda Verde** está orientado a brindar subsidios mediante mejores tasas y bonos a unidades inmobiliarias que cumplan con ciertas **características de sostenibilidad**. Este programa requiere la incorporación de una serie de criterios sostenibles en prácticamente todas las etapas del proyecto, constituyendo un beneficio a la hora de adquirir una vivienda que incorpora criterios de sostenibilidad en su diseño y construcción, disminuyendo así el impacto sobre el medio ambiente.



100% del portfolio con el grado más alto vigente

En **Polonia** tenemos dos activos en promoción, los cuales uno de ellos está certificado en **BREEAM** y el otro está en proceso de ser certificado, por lo que el **objetivo es tener el 100%** de la cartera **certificada en BREEAM**. Certificar activos en BREEAM ofrece una serie de beneficios significativos en términos de sostenibilidad y responsabilidad ambiental. En primer lugar, la certificación BREEAM es reconocida internacionalmente como un estándar líder en la evaluación ambiental de edificios y proyectos. Obtener la certificación demuestra un compromiso claro con la construcción y operación sostenible, lo que puede mejorar la reputación y la percepción pública de la organización. Además, proporciona un marco integral que aborda una variedad de aspectos ambientales, sociales y económicos, desde la eficiencia energética y el uso del agua hasta la salud y el bienestar de los ocupantes.

Como se ha mencionado con anterioridad en el capítulo I. *Contexto organización* en concreto el apartado de “*Hitos, premios y reconocimientos*”, en el año 2023 alcanzamos **los 590.000 m² certificados con BREEAM** lo que es un hito que refleja el compromiso sostenible de la empresa y nuestro liderazgo en prácticas responsables en el sector. BREEAM es el principal método independiente internacional de medición de sostenibilidad ambiental en edificaciones y reconocida por sus rigurosos estándares de sostenibilidad en el diseño, construcción y gestión de edificios.

En nuestra actividad de gestor de capital de terceros y activos inmobiliarios mantenemos, en materia de ESG, los estándares más exigentes del mercado a la hora de certificar nuestros activos. Así, tanto el **100% de cartera de Retail como el 100% de la de residencial en alquiler, cuentan con certificación BREEAM**. Además, la **estrategia de la cartera de logística** es certificar en **BREEAM Excelente el 100% sus activos**. Dos de ellos, el activo en Quart de Poblet (Valencia) de 23,933 m² y el de Esparraguera (Barcelona) de 22,152 m², ya han obtenido una de las calificaciones más altas posibles.

La totalidad de la cartera gestionada por Vivia esta certificada en BREEAM fase de construcción, superando los 45.000 m² certificados y planea certificar en BREEAM las futuras promociones. La cartera cuenta con “Bueno” en la mayoría de sus promociones y Residencial Corus en Madrid, es el **primer proyecto en España** de viviendas en alquiler con **certificación Passiv House**, tiene “Muy Bueno” en certificación BREEAM. Constituye un proyecto residencial único por su alta eficiencia energética y respeto ambiental destinado al alquiler, asegurará a los residentes una reducción del consumo energético de entorno al 70% respecto a un inmueble tradicional.

En el caso de la **cartera de retail**, propiedad de Lar España, con **más de 500.000 m² certificados** y el 100% de la cartera certificada, cuenta con un **98%** de los activos en términos de GAV cuentan con calificación “**Excelente**” o “**Muy Bueno**”.

La **certificación BREEAM** ayuda a optimizar el rendimiento ambiental de los activos, lo que puede resultar en ahorros a largo plazo en costos operativos y un menor impacto ambiental. Estos reconocimientos **validan nuestro compromiso con la excelencia ambiental y social en todas nuestras operaciones inmobiliarias**.

6 Cuestiones sociales y relativas al personal

6.1 Empleo

a) Número total de empleados por sexo, edad y clasificación profesional.

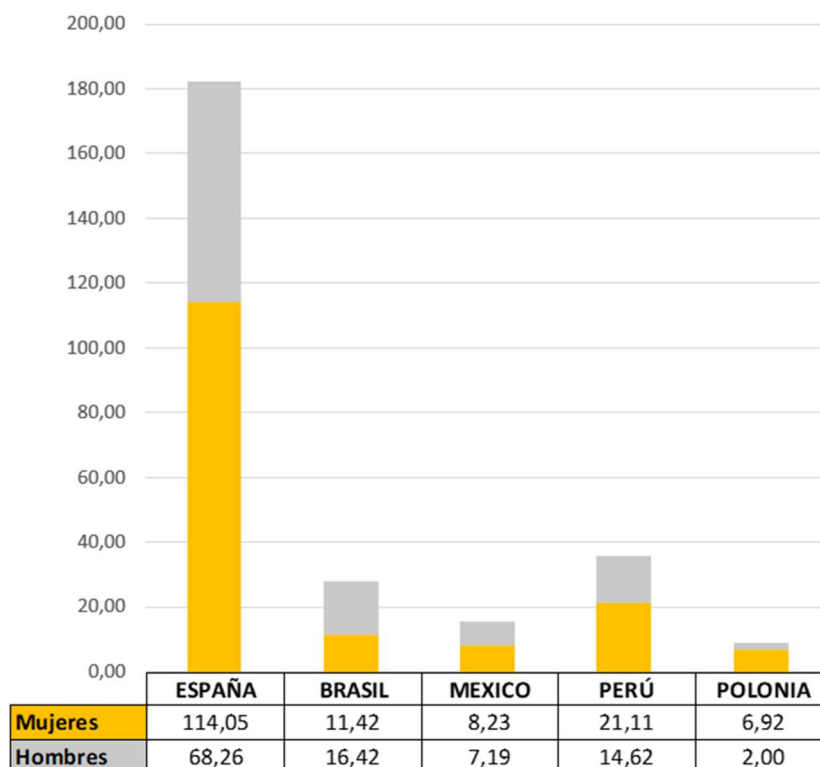
Durante 2023, la media de nuestra plantilla ha sido de **270,2 personas** un 7% más que en 2022 (251,3 personas). A continuación, se presentan la tabla resumen del grupo:

TOTAL GRUPO		Directores	Gerente y Técnicos	Administrativo	Total	%
Edad: 18-30 años	Hombres	-	9,1	11,8	20,9	7,7%
	Mujeres	-	7,4	12,9	20,3	7,5%
Edad: 31-45 años	Hombres	11,7	28,8	8,2	48,7	18,0%
	Mujeres	5,2	48,3	27,4	80,9	30,0%
Edad: Más de 45 años	Hombres	13,2	25,6	-	38,9	14,4%
	Mujeres	12,5	21,2	26,7	60,5	22,4%
TOTAL		42,8	140,4	87,1	270,2	100%

b) Distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional.

En cuanto a la distribución de personas por sexo durante 2023, se puede ver en la anterior tabla que el **60% de la plantilla son mujeres y el 40% son hombres**. Además, el **porcentaje es similar** en las categorías profesionales de directivos (58% de hombres frente a un 42% de mujeres) y gerencia y técnicos (45% de hombres frente a un 55% de mujeres).

Respecto a la edad el 15% de nuestra plantilla está entre el rango de 18 y 30 años, el 48% entre 31 y 45 años y el 37% de la plantilla son mayores de 45 años.



El desglose de la distribución por países se adjunta en el anexo III de este informe.

c) Número total de modalidades de contrato de trabajo por sexo, edad y clasificación profesional.

El número total de contratos indefinidos es de 248,1 de los cuales 222,8 son a tiempo completo y 25,3 a tiempo parcial. Respecto a los contratos temporales, el total son 22,1, de los cuales 21,3 son a tiempo completo y 0,8 son a tiempo parcial.

Edad y tipo de contrato	Directores			Gerente y técnicos			Administrativo			TOTAL
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total	
Entre 18 y 30 años	0,0	0,0	0,0	9,1	7,4	16,4	11,8	12,9	24,7	41,2
Indefinidos	0,0	0,0	0,0	8,6	5,5	14,1	10,6	8,2	18,8	32,8
Tiempo Completo	0,0	0,0	0,0	8,6	5,5	14,1	9,7	6,7	16,3	27,4
Tiempo Parcial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	1,5	2,4	5,4
Temporales	0,0	0,0	0,0	0,5	1,9	2,4	1,2	4,8	6,0	8,3
Tiempo Completo	0,0	0,0	0,0	0,5	1,9	2,4	1,2	4,8	6,0	8,3
Tiempo Parcial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Entre 31 y 45 años	11,7	5,2	17,0	28,8	48,3	77,1	8,2	27,4	35,6	129,7
Indefinidos	11,7	5,2	17,0	27,0	44,8	71,8	4,7	24,4	29,1	117,8
Tiempo Completo	11,7	5,2	17,0	25,5	38,4	63,9	4,7	20,6	25,2	106,1
Tiempo Parcial	0,0	0,0	0,0	1,5	6,4	7,9	0,0	3,8	3,8	11,7
Temporales	0,0	0,0	0,0	1,8	3,6	5,3	3,6	3,0	6,5	11,9
Tiempo Completo	0,0	0,0	0,0	1,8	3,6	5,3	3,6	2,7	6,3	11,6
Tiempo Parcial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3
Más de 45 años	13,2	12,5	25,8	25,6	21,2	46,8	0,0	26,7	26,7	99,4
Indefinidos	13,2	12,5	25,8	25,5	21,0	46,5	0,0	25,2	25,2	97,5
Tiempo Completo	13,2	12,5	25,8	25,5	19,9	45,4	0,0	18,1	18,1	89,3
Tiempo Parcial	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	0,0	7,1	7,1	8,2
Temporales	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	0,4	0,0	1,5	1,5	1,9
Tiempo Completo	0,0	0,0	0,0	0,2	0,3	0,4	0,0	1,0	1,0	1,4
Tiempo Parcial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	0,5
TOTAL:	25,0	17,8	42,8	63,5	76,9	140,4	20,0	67,0	87,1	270,2

d) Distribución de modalidades de contrato de trabajo.

En Grupo Lar ofrecemos **empleo de calidad**, ya que el 91,8% de los contratos laborales son indefinidos y el 82,4% son a tiempo completo. Apostamos así por el empleo estable creando duraderas con los profesionales que integran nuestros equipos.

TIPO DE CONTRATO	Promedio de contratos	% s/ promedio total
Indefinidos	248,1	91,8%
Tiempo Completo	222,8	82,4%
Tiempo Parcial	25,3	9,4%
Temporales	22,1	8,2%
Tiempo Completo	21,3	7,9%
Tiempo Parcial	0,8	0,3%
Total general	270,2	100%

e) Promedio anual de contratos indefinidos, de contratos temporales y de contratos a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional.

Edad y tipo de contrato	Directores			Gerente y técnicos			Administrativo			TOTAL
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total	
Entre 18 y 30 años	0%	0%	0%	3,4%	2,7%	6,1%	4,4%	4,8%	9,2%	15,2%
Indefinidos	0%	0%	0%	3,2%	2%	5,2%	3,9%	3,0%	6,9%	12,2%
Tiempo Completo	0%	0%	0%	3,2%	2%	5,2%	3,6%	2,5%	6,0%	11,3%
Tiempo Parcial	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0,3%	0,5%	0,9%	0,9%
Temporales	0%	0%	0%	0,2%	0,7%	0,9%	0,5%	1,8%	2,2%	3,1%
Tiempo Completo	0%	0%	0%	0,2%	0,7%	0,9%	0,5%	1,8%	2,2%	3,1%
Tiempo Parcial	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Entre 31 y 45 años	4,3%	1,9%	6,3%	10,6%	17,9%	28,5%	3,0%	10,1%	13,2%	48,0%
Indefinidos	4,3%	1,9%	6,3%	10,0%	16,6%	26,6%	1,7%	9,0%	10,8%	43,6%
Tiempo Completo	4,3%	1,9%	6,3%	9,4%	14,2%	23,6%	1,7%	7,6%	9,3%	39,3%
Tiempo Parcial	0%	0%	0%	0,5%	2,4%	2,9%	0%	1,4%	1,4%	4,3%
Temporales	0%	0%	0%	0,7%	1,3%	2,0%	1,3%	1,1%	2,4%	4,4%
Tiempo Completo	0%	0%	0%	0,7%	1,3%	2,0%	1,3%	1,0%	2,3%	4,3%
Tiempo Parcial	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0,1%	0,1%	0,1%
Más de 45 años	4,9%	4,6%	9,5%	9,5%	7,9%	17,3%	0%	9,9%	9,9%	36,8%
Indefinidos	4,9%	4,6%	9,5%	9,4%	7,8%	17,2%	0%	9,3%	9,3%	36,1%
Tiempo Completo	4,9%	4,6%	9,5%	9,4%	7,4%	16,8%	0%	6,7%	6,7%	33,0%
Tiempo Parcial	0%	0%	0%	0%	0,4%	0,4%	0%	2,6%	2,6%	3,0%
Temporales	0%	0%	0%	0,1%	0,1%	0,1%	0%	0,6%	0,6%	0,7%
Tiempo Completo	0%	0%	0%	0,1%	0,1%	0,1%	0%	0,4%	0,4%	0,5%
Tiempo Parcial	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0,2%	0,2%	0,2%
TOTAL:	9,2%	6,6%	15,8%	23,5%	28,5%	52,0%	7,4%	24,8%	32,2%	100%

f) Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional.

Clasificación profesional y edad	Hombre	Mujer	Total
Directores	4	3	7
Entre 18 y 30 años	0	0	0
Entre 31 y 45 años	1	1	2
Más de 45	3	2	5
Gerentes y Técnicos	7	6	13
Entre 18 y 30 años	0	0	0
Entre 31 y 45 años	4	1	5
Más de 45	3	5	8
Administrativos	3	9	12
Entre 18 y 30 años	3	2	5
Entre 31 y 45 años	0	3	3
Más de 45	0	4	4
Total:	14	18	32

Hemos registrado en el ejercicio 2023 un nivel de despidos muy reducido en relación a la magnitud de nuestra plantilla. En cuanto a los despidos en 2023 se refleja que el 43,75% de los despidos son en hombres frente al 56,25% en mujeres.

g) Las remuneraciones medias y su evolución desagregados por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor.

En la siguiente tabla se registra la retribución media anual de nuestros empleados (expresada en €) teniendo como base el salario bruto anual (incluye salario base, complementos salariales, antigüedad y otras prestaciones).

	Directores	Gerente y Técnicos	Administrativos	Total
Entre 18 y 30 años	-	32.095,0 €	16.116,8 €	25.588,9 €
Hombre	-	36.199,2 €	17.601,3 €	27.857,3 €
Mujer	-	28.796,7 €	15.543,3 €	20.482,7 €
Entre 31 y 45 años	150.894,0 €	49.022,1 €	17.071,0 €	48.328,7 €
Hombre	181.734,9 €	42.274,7 €	13.854,7 €	59.972,4 €
Mujer	90.285,5 €	49.059,9 €	15.151,3 €	42.301,3 €
Más de 45	166.219,2 €	55.389,7 €	15.648,2 €	82.127,4 €
Hombre	176.115,8 €	57.834,5 €	-	93.481,9 €
Mujer	160.171,6 €	66.324,3 €	16.387,0 €	74.783,7 €
Total	154.459,5 €	48.739,5 €	15.690,5 €	53.179,4 €

Nota: Las remuneraciones detalladas en esta tabla se han calculado en base a la moneda oficial del país utilizando como conversor la herramienta (www.xe.com) a fecha 31/12/23.

Cabe mencionar que los datos son una media ponderada de todas las geografías en las que tenemos presencia como Grupo Lar. Para poder hacer un análisis comparativo de las cantidades mostradas en la tabla anterior, es necesario tener presente que los datos empleados para su cálculo son retribuciones efectivas sin someter a procesos de transformación a tiempo completo equivalente, puesto que las jornadas parciales y reducidas podrían desvirtuar la interpretación de los resultados.

h) Brecha salarial, la remuneración de puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad.

Los entornos culturales tan diversos y los distintos niveles de madurez de los mercados locales en los que operamos son determinantes para comprender la brecha actual de la retribución entre hombres y mujeres.

La brecha salarial del 2023 por categoría profesional, según los salarios medios, se muestra en la siguiente tabla:

	Hombres	Mujeres	
	Salario medio	Salario medio	%
Directores	178.925,4 €	143.127,5 €	20,01%
Gerente y Técnicos	78.808,4 €	71.827,1 €	8,86%
Administrativos	15.728,0 €	15.693,9 €	0,22%

La **brecha salarial** en todas las categorías de Directivos, Gerentes y Técnicos y administrativos ha mejorado con respecto al año anterior, pasando de 21,22% a un 9,69%. Cabe destacar que en la

categoría profesional de administrativos prácticamente ha **desaparecido la brecha salarial** llegando a reducirse a un 0,22% frente a un 6,19% del 2022.

- i) La remuneración media de los consejeros y directivos, incluyendo la retribución variable, dietas, indemnizaciones, el pago a los sistemas de previsión de ahorro a largo plazo y cualquier otra percepción desagregada por sexo.

	Promedio de retribución
Hombre	30.985 €
Mujer	38.250 €
Promedio total	34.618 €

En 2022 la remuneración media fue de 25.625€ un 35% menos que en 2023 el motivo principal es que en el año 2022 fueron menos consejeros, además este año hubo más sesiones convocadas de consejeros y la retribución de los consejeros externos está asociada a su participación en las diferentes sesiones convocadas a lo largo del año.

- j) **Políticas de condiciones laborales, contratación y selección y desconexión digital.**

En Grupo Lar disponemos de una política de condiciones laborales donde se establecen las normas básicas de trabajo en cuanto a horarios, vacaciones y otros permisos, en cumplimiento con los convenios colectivos de aplicación en cada centro de trabajo, y específicamente las fijadas por la empresa del marco regulador de cada uno de ellos. Dicha política se establece de forma particular en cada país y se publica a través de los canales oficiales de comunicación de la Empresa.

Respecto a la **política de contratación y selección** tiene como objetivo propiciar una transparente y eficiente gestión de los procesos de reclutamiento y selección, donde el mérito, la idoneidad y la no discriminación sean los elementos centrales en su ejecución.

La **desconexión digital** es un hecho tanto para aquellos trabajadores que realicen su jornada de forma presencial como a los que trabajen, total o parcialmente, a distancia o en régimen de teletrabajo. Cabe mencionar que en la sede central de Madrid, si la persona trabajadora quiere, puede continuar trabajando fuera del horario laboral. Pero, si ejerce su derecho a la desconexión digital, no será sancionado ni repercutirá negativamente en su desarrollo profesional.

- k) **Empleados con discapacidad.**

Durante el ejercicio informado, hemos contado en nuestra plantilla de Grupo Lar con 2 personas con capacidades especiales (un hombre y una mujer contratados en España).

6.2 Organización del trabajo

Trabajamos en un **sistema híbrido de trabajo presencial y de teletrabajo** en mayor o menor medida en los diferentes países de actuación, con un sistema de turnos organizado. En la mayoría de los países existe, además, un **horario flexible** de entrada y salida con el fin de poder **conciliar la vida laboral y personal**.

En España, los turnos de trabajo presencial o teletrabajo están publicados en la herramienta de Recursos humanos, visible para todas las personas trabajadoras. Los turnos son publicados en periodos de seis meses, para que las personas trabajadoras puedan conciliar la vida personal con la profesional. La política de turnos que se lleva a cabo se basa en una presencialidad del 50% de la jornada, de tal forma que la persona trabajadora acudirá a las oficinas dos días seguidos, y los siguientes dos días desempeñará su trabajo desde su domicilio.

La jornada laboral en España se configura en un total de 39 horas semanales, con una flexibilidad horaria de entre 1 hora y 1,5 horas. En Polonia, Brasil y Perú la jornada es de 40, 44 y 48 horas semanales, respectivamente. En todas nuestras localizaciones geográficas se permite el teletrabajo un mínimo de dos días por semana.

- En Perú se lleva a cabo una política de horario de verano reducido, cumpleaños libre y flexibilidad en la presencialidad.
- En México tenemos un modelo de teletrabajo de 1 a 2 días semanales. Los turnos se realizan por grupos de trabajo o departamentos, muy parecido a como se realiza en España. Además hay flexibilidad horaria y jornada intensiva los viernes.
- En Brasil tenemos un modelo híbrido, en el cual se dispone de tres veces por semana de teletrabajo y dos días en la oficina. Además contamos con flexibilidad horaria.
- En Polonia, por lo general los empleados trabajan desde la oficina pero pueden teletrabajar de manera ocasional, además de horario flexible de entrada y de salida.

Para poder llevar a cabo sus funciones en teletrabajo dotamos a todas las personas trabajadoras de los medios tecnológicos y de conectividad necesarios para el desempeño de sus tareas.

6.3 Salud y seguridad

En Grupo Lar cumplimos con nuestra responsabilidad de proporcionar un **ambiente de trabajo seguro y saludable a nuestra plantilla**, aplicando la normativa vigente.

Como muestra de ello disponemos de una **política de seguridad y salud**, donde se incluyen los siguientes compromisos:

- Desarrollar sus actividades considerando como valores esenciales la seguridad y salud de las personas.
- Garantizar que las actuaciones llevadas a cabo por la empresa cumplen con la legislación vigente aplicable en materia de seguridad y salud en el trabajo, así como con otros requisitos adicionales asumidos como propios.
- Avanzar en la mejora continua de la gestión de la seguridad y salud en el trabajo, así como la prevención de los daños y el deterioro de la salud.
- Informar y formar a los trabajadores sobre los riesgos inherentes a su trabajo y sobre las medidas a adoptar para su correcta prevención, para permitir el desarrollo de la Política de Prevención.
- Asignar los recursos necesarios y planificar de manera adecuada la utilización de los mismos para dar cumplimiento a los objetivos marcados.

En Grupo Lar Iberia para asumir las especialidades de seguridad en el trabajo, ergonomía, higiene industrial, psicología aplicada y medicina en el trabajo existe un contrato con el servicio de prevención ajeno. Según lo establecido en nuestro **plan de prevención**, se han llevado a cabo las

actuaciones preventivas correspondientes recogidas así mismo en el programa anual de actividades preventivas. Se realizan visitas periódicas con el fin de conseguir un entorno de trabajo seguro, minimizando y controlando los riesgos que no se puedan eliminar.

También realizamos la **vigilancia periódica del estado de salud** de la plantilla mediante exámenes médicos periódicos sometidos a protocolos específicos en función de los riesgos inherentes de su puesto de trabajo.

Tenemos integrada la prevención y tratamiento del riesgo psicosocial relacionado con la violencia en el trabajo. La compañía cuenta con **protocolo de sistema interno de comunicación y procedimiento de canal denuncias**, así como un protocolo para la prevención y actuación frente al **acoso sexual y el acoso por razón de sexo**. Con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 12 de la LO 10/2022 actualmente se está elaborando un procedimiento más extenso para la prevención y actuación frente al acoso laboral psicológico, sexual, por razón de sexo, moral y discriminatorio, ciberacoso, así como todo tipo de conductas que atenten contra la **libertad moral en el trabajo**.

Durante 2023 se ha instalado en nuestras oficinas de Madrid de Grupo Lar, un **sistema de filtración y purificación del aire** por fotocátalisis así como un sistema de monitorización de la **calidad del aire interior**. Reduciendo el riesgo de contaminación por compuestos químicos y microorganismos mejora la salud y el bienestar de las personas en las oficinas, lo que se ve reflejado en una importante **reducción de riesgos a la salud** a largo plazo, una mayor productividad y creatividad, una menor tasa de absentismo y en una menor tasa de rotación de personas trabajadoras.

Seguro de Salud

Como beneficio extrasalarial en Grupo Lar ofrecemos a todas las personas trabajadoras un **seguro de salud privado**. Además, ofrecemos la posibilidad de incorporar a familiares directos de la persona trabajadora en dicha póliza de seguro médico, para velar por la **salud de su entorno**.

El **cuadro médico** incluye cobertura a nivel nacional con un amplio cuadro médico sin límite económico. Las coberturas que incluyen son:

- Medicina primaria y especialidades médicas
- Pruebas diagnósticas
- Intervenciones quirúrgicas y hospitalización
- Urgencias
- Urgencias médicas en cualquier parte del mundo hasta 12.000 € por asegurado y año.
- Cobertura dental

Acciones para fomentar la salud

- Talleres de formación en nutrición “Alimentación y Felicidad: combatir el estrés y mejorar la salud” y “¿Cómo afectan las dietas de moda a nuestra salud?”
- Programa de píldoras formativas “*Brains at work*: estrategias para mejorar la productividad y reducir el estrés”.
- Servicio semanal de fisioterapia en la oficina de Madrid.
- Servicio semanal de fruta en la oficina de Madrid.
- Formación en evacuación en emergencias en la oficina de Madrid actualizada a 2023.

- Iniciativas para el fomento de la actividad física en el ámbito laboral: torneo de pádel Norte Joven y participación en la Carrera de las Empresas 2023.

Accidentes laborales y enfermedades profesionales

En 2023 no se han producido accidentes laborales ni enfermedades profesionales, indicador nuestro compromiso en materia de seguridad y salud de las personas empleadas. Por la ausencia de accidentes/enfermedades profesionales no se muestra desagregado por sexo.

El número de accidentes ha disminuido pasando de un accidente en 2022 a cero en 2023. No se identifican puestos en la organización catalogados como de alto riesgo de accidentes y/o de enfermedad relacionadas con su actividad.

En total, en 2023 se han registrado un total 4.152 horas de absentismo.

6.4 Relaciones sociales

Para Grupo Lar, la **comunicación interna es un elemento clave en la gestión estratégica** y en el desarrollo del diálogo con todas las personas trabajadoras y la **consecución de nuestro compromiso con el proyecto empresarial**. Por ello organizamos nuestro **diálogo social** con la plantilla mediante las comunicaciones habituales como son el correo electrónico, llamadas telefónicas, reuniones a través de *Microsoft Teams* y, además, contamos con una red social corporativa, *Workplace*, en el que publicamos comunicaciones e información de interés.

El **100% de personal están cubiertos por el Convenio Colectivo** de aplicación en Grupo Lar Iberia, todas las oficinas centrales están bajo el paraguas del convenio colectivo del sector de oficinas y despachos.

Además, disponemos de **dos canales de comunicación abiertos** para la comunicación de cualquier acto indebido o conducta que atente contra la integridad física, psíquica o moral de una persona trabajadora siendo estos:

- Un procedimiento de **canal denuncias público**, a disposición de cualquier persona que tenga un vínculo profesional con la entidad, para la comunicación de actos indebidos o sospechas de actuación antijurídica en el seno de la empresa. El buzón se encuentra alojado en una URL externa a la compañía (<https://buzoncompliance.es/>), cuyas comunicaciones son gestionadas por un tercero independiente que garantiza su carácter confidencial, pudiéndose realizar comunicaciones tanto de forma anónima como identificada, por escrito o verbalmente. A estos efectos, hemos establecido un comité de ética interno, encargado de la recepción y tramitación de estas comunicaciones.
- Un **procedimiento de actuación interno, confidencial y de rápida reacción** ante el acoso sexual o por razón de sexo que pone a disposición de las personas trabajadoras una cuenta de correo exclusivamente dirigida a la recepción de quejas o denuncias en ese ámbito. Hemos establecido una comisión instructora formada por personal de dirección de la compañía, que será la encargada de la recepción y tramitación de estas comunicaciones.

Actualmente no se dispone de comités de representación de las personas trabajadoras en ninguno de los centros de trabajo.

6.5 Formación

En Grupo Lar disponemos de una **política de formación** clave para abordar las necesidades y requerimientos que surgen ante los nuevos retos a **afrontar en el desarrollo de nuestra actividad**.

Podemos distinguir las **categorías** formativas que se dividen en:

- **Formación obligatoria:** cursos obligatorios de acuerdo con la legislación vigente o bien así lo determine la empresa (prevención de riesgos laborales, prevención del blanqueo de capitales, protección de datos o cumplimiento normativo y código ético).
- **Formación general:** comprende todas aquellas acciones formativas acordadas por la empresa, unidad de negocio o departamento, con contenidos y temáticas que se puedan considerar transversales o de interés para todas las personas empleadas en la compañía. Dentro de la formación general, se incluyen diferentes tipologías de formación que se clasifican de la siguiente manera:
 - Aula Lar: sesiones mensuales en formato “píldora” sobre temáticas de interés general o de base tecnológica y con aplicación al ecosistema digital del sector que permite a los equipos del Grupo estar al día en las tendencias y contribuyen de una forma directa a la formación del personal y su desarrollo profesional. Esta iniciativa forma parte de nuestro plan de innovación y está disponible para todas las personas empleadas de la compañía.
 - Lar Macro Talks: sesiones de análisis macroeconómico a cargo de expertos en el sector.
 - Lar Lab: formaciones en nuevas metodologías de trabajo.
- **Formación específica** se realiza de acuerdo con el plan de negocio y considerando la necesidad de desarrollo de competencias para su adecuada ejecución, aprobando acciones formativas específicas para uno o varias personas. Estas acciones formativas guardan relación con el puesto que ocupa el empleado y el plan de carrera individual, con el objetivo de favorecer el desarrollo de:
 - Competencias para el proyecto de negocio concreto.
 - Competencias para el proyecto interno.
 - Habilidades y competencias específicas.

Dentro de este tipo de formación, se han establecido **dos categorías** con las siguientes denominaciones:

- Academia Lar: formaciones para ampliar y potenciar las competencias profesionales (conocimientos técnicos, normativos, uso de herramientas ofimáticas, idiomas).
- A+: formación individual y específica para ampliación del perfil profesional (programas específicos, másteres).

En el ámbito de la formación específica, en el año 2023 hemos dado continuidad al programa de **formación en competencias**, que dio comienzo en 2022, para managers y perfiles que gestionan equipos internos y/o externos. Este 2023, el programa ha incluido la realización de una formación telemática en *soft skills* (contenidos en gestión de proyectos, productividad estratégica, toma de decisiones, gestión de emociones, etc.) y dos talleres intensivos en liderazgo y comunicación.

Adicionalmente, hemos realizado **otras formaciones** y programas específicos para puestos y perfiles concretos, entre ellos: másteres y programas para el desarrollo profesional, programas de *coaching*, así como formaciones en inglés profesional, urbanismo, *power BI*, conceptos de ESG para órganos de gobierno, etcétera.

Como hito, este año 2023 hemos lanzado para todos los empleados y empleadas en España una **nueva herramienta de formación “Campus Lar”**. Esta **plataforma facilita la gestión, seguimiento y reporte de las diferentes acciones formativas**. A través de este **campus virtual**, cada persona trabajadora podrá ver su histórico de formaciones, acceder al catálogo de cursos en abierto impartidos en la compañía en los últimos años y realizar cursos nuevos en diferentes formatos.

Con la implantación de esta herramienta, hemos conseguido **favorecer la transparencia, acercar la formación a la plantilla y ponerla en valor como beneficio clave para el desarrollo profesional**.

La cantidad total de **horas de formación han sido 5.426 horas**. En 2023 hemos redefinido el criterio de la formación por lo tanto no es comparable con 2022.

Nivel / Sexo	Tipo de formación			Total general
	Formación Específica	Formación General	Formación Obligatoria	
Administrativo	170	613	90	873
Hombre	78	113	16	207
Mujer	92	500	74	666
Gerente y técnicos	1.563	975	146	2.684
Hombre	792	441	67	1.300
Mujer	771	534	79	1.384
Directores	1.356	445	68	1.869
Hombre	629	224	35	888
Mujer	727	221	33	981
Total general	3.089	2.033	304	5.426

En cuanto a la distribución por género, 3.031 horas fueron a mujeres y 2.395 horas a hombres.

Desarrollo profesional

Hemos desarrollado un **mapa de puestos** que incluye los cargos y pasos a seguir en la carrera profesional de las personas trabajadoras que forman el grupo.

Además, disponemos de una **política de evaluación de competencias**. De forma anual, en el mes de Septiembre/Octubre, se realiza dicha evaluación donde se detectan las principales necesidades de formación. Los resultados son la base para la planificación del plan de formación y gestión del talento. Es imprescindible que siempre exista una puesta en común entre el evaluador y el evaluado sobre el resultado de la evaluación fomentando así la **cultura de feedback propia de la compañía**.

Este año 2023 hemos establecido, por primera vez, un sistema de evaluación al manager, en el que cada persona trabajadora evalúa a su manager en competencias que el departamento de Capital Humano considera fundamentales.

En base a los **resultados de las evaluaciones de competencias**, así como de las necesidades detectadas en los equipos y de los cuestionarios realizados a los empleados durante el año

anterior, se detectaron las principales **necesidades formativas** y se pudo desarrollar un **Plan de Formación anual**.

Las actividades formativas realizadas dentro del **Plan de Formación** están destinadas al cumplimiento de alguno de los siguientes **objetivos generales de formación**:

1. Cumplimiento de la norma legal y necesidades del negocio.
2. Formar en conocimientos, habilidades y competencias dirigidas a la mejora profesional.
3. Formar en conocimientos, habilidades y competencias específicas para el correcto desarrollo del puesto de trabajo.
4. Formar en conocimientos técnicos para la optimización de procesos y recursos.
5. Potenciar el desarrollo de competencias y habilidades en determinados perfiles dentro de la compañía.

Programa de *trainees*

Hace ya 20 años vimos la necesidad de **formar a jóvenes recién graduados de gran potencial**. Durante 16 meses se les ofrece la oportunidad de formarse en el negocio conociendo las distintas áreas para tener una visión global, ver la forma de hacer y la cultura del Grupo, para posteriormente poder adquirir un puesto de responsabilidad en nuestra empresa.

En el 2023 ha finalizado el programa para los jóvenes que comenzaron como *trainees* a finales del 2021. **Muchos de ellos ocupan actualmente puestos de responsabilidad dentro de Grupo Lar.**

A finales de 2023 comenzamos la búsqueda y selección de nuevos jóvenes talentos que formarán parte del programa *trainees* “2024-2026”.

Proceso *On Boarding*

En Grupo Lar hemos desarrollado un **procedimiento de bienvenida** para la nueva persona empleada denominado “Proceso *On Boarding*”. La finalidad primordial es que el personal se sienta acogido desde el primer momento que entra a formar parte del grupo. Dicho proceso consiste:



- Comunicaciones iniciales: Mails con información de la empresa y pasos a seguir el primer día.
- Incorporación: Se procede a la firma del contrato, entrega de equipos, acceso a aplicativos, etc.
- Píldoras de formación: E mail de bienvenida, tour virtual.
- Exploras: Tour por la oficina y presentación de compañeros.
- Valedores: presentación del manager, del *buddy* (compañero de departamento o con similar nivel jerárquico) y del mentor (en perfiles junior).
- Bienvenida: Presentación del equipo.
- Celebración: Comida con el equipo.
- Tu trabajo: Reunión con el manager.

- Plan de acogida: En la primera semana se procederá a la firma de documentación (código ético, adhesión a turnos teletrabajo, etc), formación y reuniones con personas clave dentro de la empresa.
- Alta Dirección: Café con Miguel Pereda.
- Feedback: Encuesta sobre la incorporación.

En total se impartieron 92 horas de formación de onboarding.

6.6 Accesibilidad universal de las personas con discapacidad

Los espacios interiores de nuestras actuales oficinas están **adaptados a personas con discapacidad**, cumpliendo con la normativa vigente. Contamos con accesos aptos para ser utilizados por todas las personas. No hay rampas, porque el acceso es llano y directo a los ascensores. Los pasillos permiten maniobras como giros o cambios de sentido en la dirección de una silla de ruedas, y las puertas y salidas de emergencia están bien señalizadas. Contamos con baños adaptados para personas con discapacidad.

Además, tenemos un **código ético y de conducta** que reconoce y despliega el compromiso de no discriminación de ninguna persona por ninguna condición.

6.7 Igualdad

Disponemos de un **Plan de igualdad** registrado en 2023 en el REGCON (El Registro de Convenios Colectivos, Acuerdos Colectivos de Trabajo y Planes de Igualdad). Es importante mencionar, que a fecha de publicación de este informe, el Plan de Igualdad ya **ha sido aprobado** y en breve se comenzará a llevar a cabo las **medidas planteadas en dicho plan**, se realizará un **“mapa de actuación”** para poder abordar todas las medidas e implementarlas de forma correcta.

Dicho plan **promueve la igualdad de oportunidades** evitando toda actuación que pueda producir discriminación por razón de nacimiento, origen racial o étnico, género, sexo, orientación sexual, religión o convicciones, opinión, discapacidad, edad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Este documento recoge los resultados obtenidos de la fase inicial de diagnóstico del proyecto y los aspectos a mejorar en la materia, así como la identificación de los principales problemas, ámbito de actuación y propuestas de medidas objeto de negociación del plan.

Así mismo, disponemos de un **protocolo para la prevención y actuación frente al acoso** sexual y acoso por razón de sexo, en el que se establecen **procedimientos de prevención** y actuación sobre cualquier conducta de esta tipología. En este protocolo se definen algunas conductas que quedan terminantemente prohibidas dentro de las dependencias del Grupo: como son el acoso sexual, chantaje sexual y acoso ambiental. Además, contamos con un procedimiento de intervención en el que se definen las fases a seguir en caso de que la situación lo requiera.

Cabe mencionar que estamos trabajando sobre este protocolo para la ampliación de actuación ante el acoso laboral psicológico, sexual, por razón de sexo, moral y discriminatorio, ciberacoso, así como todo tipo de conductas que atenten contra la libertad moral en el trabajo.

Recogemos en nuestro **código ético y de conducta** un catálogo de principios de actuación y pautas a seguir para todas las personas que conforman la compañía. Este documento es así mismo asumido por todas las personas trabajadoras de Grupo Lar. En este documento, hacemos explícito

nuestro **compromiso de promover la igualdad de oportunidades, llevando a cabo una política de formación y promoción que valora el esfuerzo y la dedicación**, y que alcanza a toda la plantilla. En virtud de ello, nos comprometemos a proporcionar las mismas oportunidades en el acceso al trabajo y la promoción profesional, procurando que la objetividad presida los procesos de contratación, selección y promoción profesional y que, tanto la política de selección como la evaluación de empleados, sean rigurosas e imparciales, promoviendo además la formación de nuestros empleados y **propiciando la igualdad de oportunidades y el desarrollo de la carrera profesional**.

No toleramos la discriminación o el trato desigual por motivos de raza, origen étnico, sexo, religión, ideología, discapacidad, edad u orientación sexual en el seno de la empresa. En vías de sensibilizar, prevenir y actuar frente a posibles situaciones de discriminación, como hemos mencionado con anterioridad, estamos trabajando en la ampliación del protocolo de prevención y actuación ante el acoso laboral psicológico, sexual, por razón de sexo, moral y discriminatorio, ciberacoso, así como todo tipo de conductas que atenten contra la libertad moral en el trabajo.

6.8 Acción social

Una de nuestras mayores satisfacciones como empresa nace de la **colaboración con causas sociales**. Nuestros compromisos con el **desarrollo sostenible** están recogidos en nuestra política de sostenibilidad donde promovemos el **desarrollo humano, económico y medioambiental** que favorezca al desarrollo sostenible y **progreso social** de las comunidades, así como canalizar las inquietudes solidarias de las personas trabajadoras que forman el grupo a través del voluntariado y propuestas de acciones sociales.

Para impulsar estas acciones sociales hace 23 años nació **Fundación Altamira Lar** encargada de apoyar proyectos con **asociaciones u ONG** promoviendo entre otras la **educación, el emprendimiento o el bienestar social en personas jóvenes o con discapacidad**.

Colaborando con distintas asociaciones en las regiones donde operamos **las más destacadas son:**



Proyecto Administración 4.0

Objetivo: Capacitación Profesional en Administración y Gestión para jóvenes con discapacidad desempleados

Ayuda aportada: 12.000€

Beneficiarios: 10 jóvenes con discapacidad intelectual

País: España



Proyecto Centro de día y atención del menor en Madrid

Objetivo: Cobertura en necesidades básicas, apoyo y refuerzo educativo y apoyo psicosocial y emocional para niños, jóvenes y sus familias.

Ayuda aportada: 15.000€

Beneficiarios: 100 niños por mes con una asignación económica (150€/mes)

País: España



Proyecto Centro Cáritas Cañada Real

Objetivo: Facilitar el proceso de integración social y escolarización normalizada de los menores que viven en un entorno de máxima exclusión.

Ayuda aportada: 12.000€

Ayuda destinada: Colaboración económica para afrontar gastos de transporte de la ruta

País: España



Proyecto Cáritas- Reforma centro residencial Sínodo 2005

Objetivo: Reformas para la adecuación de accesos: independizar la entrada al centro residencial, vallado de zona de instalaciones e iluminación para mayor seguridad.

Ayuda aportada: 13.100€

Ayuda destinada: Colaboración económica para afrontar reforma

País: España



Proyecto Formación de mujeres Wampis en la producción de biotextiles de plátano

Objetivo: Mejorar las condiciones económicas y sociales de las familias nativas dedicadas al cultivo del plátano dándoles formación técnica y la articulación de nuevos mercados para la comercialización de sus productos.

Ayuda aportada: 12.000€

Beneficiarios: 18 mujeres emprendedoras Wampis

País: Perú



Proyecto Escuela Primaria Ignacio López Rayón

Objetivo: Construcción de una nueva aula de 48m2 para acoger mayor número de alumnos de familias necesitadas

Ayuda aportada: 11.490€

Ayuda destinada: Colaboración económica para afrontar la obra

País: México



Proyecto Rehabilitación de la siembra y cosecha de agua de lluvia de la comunidad campesina alto andina de Ccatacámara, Cusco

Objetivo: Contribuir a la calidad de vida y promoción del trabajo decente para familias a través del abastecimiento continuo y seguro de agua para riego.

Ayuda aportada: 11.000€

Ayuda destinada: Colaboración económica para afrontar los estudios para el acceso y rehabilitación del sistema de almacenamiento de agua de lluvia

País: Perú



Proyecto Emergencia educativa post-COVID en Hogar amazónico "Goretti"

Objetivo: Ofrecer la educación secundaria a los jóvenes de las comunidades indígenas de los ríos por retraso tras suspensión de las actividades durante los dos años de pandemia

Ayuda aportada: 9.000€

Ayuda destinada: Colaboración económica de ayuda personal y material

País: Perú



Proyecto Centro Cristo Rey del Niño y del Adolescente de Tacna

Objetivo: Reducir y prevenir la deserción escolar en adolescentes y jóvenes expuestos al riesgo social a través de liderazgo juvenil y estrategias aplicadas.

Ayuda aportada: 12.000€

Ayuda destinada: Colaboración económica de ayuda en equipos, material, personal, etc.

País: Perú



Proyecto Continuidad de beca a María Martín

Objetivo: Continuidad en la beca parcial de la soprano María Martín

Acciones para personas trabajadoras de Grupo LAR: Envío mensual de agenda de conciertos para reserva de invitaciones, talleres de música, conciertos privados.

Ayuda aportada: 15.000€

Ayuda destinada: Colaboración económica de financiación de la beca

País: España



Socio corporativo en el sector inmobiliario – Colaboración 360°

Objetivo: Promover el desarrollo personal y la integración sociolaboral en jóvenes en situación de desventaja social a través de su formación, acceso al empleo y sensibilización de la sociedad

Ayuda aportada: 25.000€

Ayuda destinada: Colaboración económica desde 2002

País: España



Proyecto Campamentos para niños y mujeres ucranianas víctimas de la guerra

Objetivo: Campamentos terapéuticos y psicológicos de ayuda a niños y mujeres viudas víctimas de la guerra de Ucrania

Ayuda aportada: 13.000€

Ayuda destinada: Colaboración económica para transporte, personal, material, etc.

País: Polonia



Proyecto Instituto de Reintegración de Refugiados

Objetivo: Formación e inserción en el mercado laboral de refugiados y solicitantes de asilo en la ciudad de Sao Paulo incluida la enseñanza del portugués.

Ayuda aportada: 15.000€

Ayuda destinada: Colaboración económica para salario 2 personas docentes durante un año

País: Brasil



Proyecto Barrio nuevo de Toltepec School

Objetivo: Reconstrucción de aulas y espacios exteriores tras terremoto y posterior huracán

Ayuda aportada: 8.000€

Beneficiarios: 58 alumnos (de 3 a 18 años) y 5 empleados

País: México

Respecto a las **organizaciones y asociaciones nacionales de carácter empresarial, social y estratégico** contamos con:

- APRESCO (Asociación de Propietarios de Centros Comerciales)
- AECC (Asociación Española de Centros Comerciales)
- Pacto Mundial

No desarrollamos patrocinios.

Compromiso con los grupos de interés

En Grupo Lar mantenemos un **contacto ininterrumpido con todos nuestros grupos de interés** para conocer de manera actualizada sus **opiniones y expectativas**. En consecuencia, hemos desarrollado un **modelo de gestión** que integra un amplio abanico de herramientas para la consulta y el diálogo con cada uno de nuestros grupos de interés. Este modelo de gestión consta de las siguientes **fases**:

1. Identificación de los grupos de interés
2. Alineamiento de las expectativas internas y externas
3. Definición de objetivos estratégicos en conjunto
4. Respuesta a las expectativas de los grupos de interés
5. Revisión de los canales de comunicación

De esta forma, aseguramos un **seguimiento periódico de las expectativas** de cada uno de los actores, y se **alinean nuestros objetivos estratégicos** con las expectativas de nuestros grupos de interés, a nivel individual y colectivo. Consideramos prioritario proporcionar información íntegra, correcta y veraz acerca de la evolución del Grupo y de las actividades que desarrollamos, así como a mantener suficientes canales de relación con nuestros grupos de interés, manteniendo una **comunicación activa con ellos y dando respuesta a sus principales demandas y expectativas**.

En este sentido, centramos nuestros esfuerzos en realizar una **comunicación eficaz** que ponga de relevancia nuestro papel en el **liderazgo del sector inmobiliario** y ensalce sus atributos de marca; todo ello con el objetivo final de contribuir a un cambio en el sector y generar confianza y cercanía a los clientes.

Para gestionar las expectativas de dichos grupos de interés, hemos realizado un **ejercicio de priorización**, fruto del cual se han identificado a los **cinco actores clave** que mayor impacto tienen sobre su actividad, lo que le permite priorizar objetivos y realizar una gestión que responda a sus necesidades.

Tras el análisis realizado los **grupos de interés** identificados como prioritarios para la Compañía son los siguientes:

1. **Inversores:** Los inversores y propietarios analizan la situación financiera de la Compañía y evalúan la confianza que ésta genera en las entidades financieras.
2. **Empleados:** Los empleados de Grupo Lar trabajan para convertir a la compañía en uno de los actores líderes del mercado inmobiliario español e internacional.
3. **Proveedores:** Grupo Lar tiene la capacidad de dar cobertura a todos sus clientes gracias a la diversidad de sus proveedores, que constituyen un elemento clave para mantener los altos estándares de calidad.
4. **Usuarios:** La venta y arrendamiento de superficies tanto comerciales como residenciales, supone una parte importante de la actividad de la Compañía, por lo que los usuarios y clientes juegan un papel fundamental.
5. **Comunidades Locales:** La actividad de Grupo Lar repercute directamente sobre la comunidad local, creando empleos directos e indirectos y contribuyendo al desarrollo social y económico de los lugares donde desarrolla su actividad.

Además, tras el estudio de este análisis hemos identificado **otros grupos de interés** como los siguientes:

- Entidades financieras
- Administraciones públicas
- Prescriptores y reguladores
- Otras empresas del sector inmobiliario
- Medios de comunicación
- Asociaciones sectoriales
- Organizaciones sociales
- Universidades y centros de investigación

Históricamente, en Grupo Lar hemos demostrado nuestra **capacidad para mantener relaciones sólidas y transparentes con nuestros grupos de interés**. Estas relaciones se basan en la confianza mutua y en una comunicación fluida y constante con ellos, asegurando que siempre tengan canales de comunicación a su disposición.

Basándonos en esta relación con nuestros grupos de interés, determinamos los **aspectos materiales** relacionados con nuestro negocio, tanto en lo que respecta aspectos económicos y financieros y de sostenibilidad.

6.9 Subcontratación y proveedores

Somos **socios estratégicos de nuestros proveedores**, se realizan acuerdos marco con los proveedores para conseguir una relación mutuamente beneficiosa.

Procuramos en todo momento que los contactos comerciales y profesionales con clientes, proveedores, empresas participadas en las que tiene el control y socios, se conduzcan en consonancia con los **principios éticos de este código ético y de conducta**.

Para asegurar un cumplimiento de nuestros **estándares de calidad** requeridos se establecen procedimientos y controles de calidad adecuados, si bien pueden existir diferencias entre las sociedades en función de sus características. Como ejemplo representativo, en Gentalia llevamos a cabo las siguientes acciones:

- **Superación de los procesos de homologación** requeridos por algunos de nuestros clientes (normalmente instituciones financieras y *servicers*), con motivo de la calificación de proveedores y la formalización de los contratos de prestación de servicios correspondientes.

Nuestra actividad implica a un **gran número de proveedores y contratistas** que colaboran en el desarrollo de los proyectos, contamos con empresas constructoras que completan la cadena de valor de los productos que entregamos a nuestros clientes, con una larga relación centrada en la confianza y la máxima calidad en la ejecución de las obras, un elemento clave para mantener los altos estándares de calidad.

Además tenemos un **apartado de proveedores en la política de sostenibilidad** de Grupo Lar en el que se dice lo siguiente:

- *Asegurar que los procesos de selección y contratación de productos y servicios no adolecen de ningún tipo de sesgo, y que son transparentes, objetivos y equitativos.*
- *Establecer relaciones comerciales basadas en el beneficio mutuo, generando relaciones estratégicas de futuro y valorando positivamente el cumplimiento de las condiciones de Sostenibilidad establecidas por Grupo Lar.*
- *Fomentar la adhesión a los compromisos de sostenibilidad de Grupo Lar en las relaciones comerciales con proveedores.*

Gracias a los proveedores, tenemos la capacidad de **ofrecer múltiples servicios** a nuestros distintos grupos de interés, con ellos mantenemos unos **canales de comunicación y dialogo** continuos a través de:

- Reuniones con proveedores
- Reuniones de seguimiento de contratos
- Asistencia a ferias de proveedores
- Datos de contacto en la web

7 Cuestiones de Gobierno Corporativo

Las **políticas y el gobierno corporativo** es nuestro eje **vertebrador de la compañía** y representan los **compromisos marcados por la dirección y la cultura de la Organización**. A lo largo del ejercicio 2023 hemos avanzado en las cuestiones de gobierno corporativo con el objetivo de seguir mejorando el funcionamiento y la eficacia de nuestros órganos de gobierno, habiendo asumido también expresamente este compromiso de cara a 2024.

Nos regimos bajo estándares de actuación **éticos, íntegros y transparentes**, tanto para nosotros como para toda nuestra cadena de suministro. El sistema de buen gobierno, entendido como el **conjunto de normas, principios y procedimientos** que regulan la estructura y funcionamiento de los órganos de gobierno en una empresa, establece relaciones entre los distintos miembros y determina las reglas para la toma de decisiones en la compañía.

Nos enfocamos en la alineación con los **mejores estándares de gobierno**, manteniendo y fortaleciendo las **responsabilidades ESG de los órganos de gobierno**, en asegurar la ética e integridad de la compañía, en participar con grupos de interés y trasladar a los grupos de interés los progresos detallados en materia ESG.

7.1 Políticas corporativas

Un pilar fundamental, son nuestras **políticas corporativas** que hemos implementado que recogen las pautas generales y comunes de actuación en todos los ámbitos geográficos en los que operamos, así como las políticas locales, que, en alineación con los criterios generales del Grupo, ofrecen una adecuación a las **diversas legislaciones locales aplicables**. Nuestras políticas son las siguientes:

1. Cuadro de Atribuciones
2. Funciones del Consejo
3. Cumplimiento legal
 - a. El Órgano de Control Interno de Grupo Lar
 - b. Aprobación de Cuentas y Auditoría
 - c. Prevención de Delitos
 - d. Prevención de Blanqueo de Capitales
 - e. Seguros
 - f. Protección de Datos
4. Poderes
5. Financiera
 - a. Financiera
 - b. Dividendos
 - c. Riesgos Financieros
 - d. Valoraciones
6. Código Ético
7. Capital Humano
8. Sistemas
9. Sostenibilidad/ESG

Todas las políticas Corporativas son de **aplicación en todos los países**, bien directamente, bien mediante adaptación cada país.

Además, cabe mencionar que disponemos de las siguientes **políticas laborales**:

- Política de condiciones laborales.
- Política de contratación y selección.
- Política de formación.
- Política de evaluación de competencias.
- Política de objetivos anuales.
- Política de beneficios extrasalariales y compensación flexible.
- Política de seguridad y salud en el trabajo.
- Política de teletrabajo.
- Política de seguro médico

7.1.1 Resultado de las políticas

Disponemos del **departamento de cumplimiento legal** y de un canal de comunicación sobre los posibles incumplimientos del **código ético y de conducta**, para hacer un seguimiento de las políticas descritas en el apartado anterior.

Actualmente la gestión del *compliance* recae sobre cada país, pues los requerimientos legislativos varían de un país a otro. En el caso de áreas de negocio internacionales, las actividades en esta materia son reportadas o bien en su Directorio (Consejo de Administración) o en su Junta General de Accionistas.

Igualmente, los aspectos regulados en **materia de protección de datos personales** se encuentran externalizados con un despacho externo, que ejerce como DPO (*Data Protection Officer*).

Ahora los esfuerzos se están enfocando en obtener una **mayor visibilidad corporativa** de las gestiones realizadas por cada país en cada materia legislativa, por lo que en la reunión de la comisión de auditoría, control e Innovación de noviembre 2023 hemos propuesto, y se elevó a consejo de administración de diciembre 2023 para su aprobación, que se establezca un **coordinador corporativo que asegure que los diferentes países**: identifican actualizaciones legislativas, reportan en sus órganos de gobierno avances y acciones en este sentido, desarrollan políticas y manuales adecuados a los lineamientos del grupo y a la legislación local, y que reportan todas estas actividades con cierta periodicidad a corporativo.

El modelo corporativo centralizado de gestión de *compliance*, en el que se prevé la creación de un comité de *compliance* que aglutine todos los reportes de *compliance* de todo el grupo, se encontrará **100% operativo a partir de abril 2024**.

La coordinación corporativa será una labor conjunta de la dirección jurídica corporativa, bajo y la dirección de auditoría interna. Las auditorías internas tienen como objetivo **asegurar que las políticas y normas internas sean conocidas y debidamente aplicadas**, y que el control interno sea consistente dentro del grupo. Elaboran los informes de auditoría interna, que se comunican a los gerentes operativos, a los puestos de apoyo y la alta dirección del grupo, y diseñan los planes de remediación para mejorar el entorno de control interno. El equipo de auditoría Interna del grupo realiza periódicamente un seguimiento de los planes de acción emitidos tras las auditorías.

Durante el año 2023 los resultados de las políticas corporativas que quedan descritos a lo largo de este documento confirman que no se han manifestado riesgos relevantes para las personas ni para el negocio.

7.2 Riesgos. Procedimiento de Diligencia Debida

En un mercado fuertemente regulado como es el urbanístico y el sector de la construcción en general, el cumplimiento legal y normativo toma un papel relevante en los resultados de todo análisis de riesgos a nivel corporativo. Aspectos como la calificación del terreno, la salud y seguridad laboral o las condiciones de seguridad y calidad de las viviendas entregadas son algunos de los principales elementos identificados en esta tipología de riesgos asociados al modelo de negocio.

El grupo contamos con una **política y sistema de gestión de riesgos**, con objetivo de proporcionar un marco que permita: **identificar los principios básicos y la normativa para el control y la gestión de los riesgos del grupo**, mantener los sistemas de control interno adecuados, y llevar a cabo el seguimiento periódico de dichos sistemas. De tal forma que se establezca el marco general de actuación para el control y la gestión de los riesgos, permitiendo al consejo de administración y a la dirección priorizar los riesgos clave a los que el grupo pudiera enfrentarse en la toma de decisiones, así como las acciones a implementar para dar respuesta a estos.

Además, de un **sistema integrado de gestión de riesgos (SIGR)** que permite cerciorarse de que los riesgos están identificados, evaluados, priorizados, gestionados y controlados correctamente y de forma sistemática, garantizando así la obtención de un grado razonable de seguridad que nos permita cumplir nuestros **objetivos estratégicos y operativos**, así como la **anticipación** ante cualquier escenario que pueda impactar en la consecución de los mismos. El SIGR **contribuye significativamente a la sostenibilidad y el éxito a largo plazo** del grupo, asegurando tanto el cumplimiento normativo como una gestión de riesgos integral.

La **identificación** de los potenciales riesgos a los que nos enfrentamos se basará no sólo en su amplia experiencia, sino también en el análisis continuo de riesgos sectoriales y tendencias actuales en un entorno cada vez más cambiante.

En Grupo Lar debemos considerar la Gestión de Riesgos como un **proceso continuo y dinámico**, consolidándose dicha gestión por unidad de negocio, filial y áreas de soporte a nivel corporativo.

El **dinamismo y continuidad** que debe caracterizar nuestro SIGR se consolidará mediante:

- La participación de todos los niveles del Grupo en su elaboración, ejecución y monitoreo: responsables de procesos y unidades de negocio y países; la Dirección de Auditoría Interna; la Comisión de Auditoría, Control, Riesgos e Innovación; y el Consejo de Administración.
- La identificación de los procesos afectados por los riesgos potenciales, así como los controles mitigantes necesarios, y una evaluación continua de la eficiencia y eficacia de los mismos.

El SIGR ha sido aprobado por nuestro consejo de administración, bajo propuesta de la **comisión de auditoría, control, riesgos e innovación**, quien ejerce una adecuada y periódica revisión del mismo, asegurando la definición del enfoque organizativo y el modelo de responsabilidades necesario, así como la metodología para identificar, evaluar, priorizar, gestionar y asegurar la eficacia del mismo, tomando en consideración las circunstancias del Grupo Lar y el entorno económico y regulatorio donde opera.

Estableceremos un **mapa de riesgos** como herramienta principal del SIGR, que identifique los riesgos principales a los que nos enfrentamos, incorpore una valoración de estos en términos de impacto y probabilidad de ocurrencia, y describa los controles aplicados en cada caso. Las conclusiones obtenidas a través del análisis del mapa de riesgos serán revisadas periódicamente por la Comisión de Auditoría, Control, Riesgos e Innovación, reportando en última instancia al Consejo de Administración.

Un pilar fundamental en el ámbito de control de riesgos son las **políticas corporativas** que hemos implementado, y que recogen las pautas generales y comunes de actuación en todos los ámbitos geográficos en los que operamos, así como las **políticas locales**, que, en alineación con los criterios generales del Grupo, ofrecen una adecuación a las diversas legislaciones locales aplicables.

Así mismo, consideramos la Gestión de Riesgos un **proceso continuo y dinámico** que engloba las siguientes etapas:

1. Identificación y evaluación de los riesgos.
2. Priorización riesgos clave
3. Identificación de procesos críticos
4. Diseño e implementación de controles
5. Evaluación de la eficacia de los controles y retroalimentación

De manera complementaria, la Dirección, bajo 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.

El SIGR tiene como objetivo garantizar la obtención de un grado razonable de seguridad que nos permita **cumplir con nuestros objetivos estratégicos y operativos y disminuir la incertidumbre que los diferentes escenarios puedan propiciar.**

Con el fin de garantizar que el **SIGR** del Grupo tiene en consideración cualquier tipo de riesgo que pueda impactar a la consecución de nuestros objetivos, estableceremos una **clasificación** de éstos bajo las siguientes cinco categorías: estratégicos, financieros y de mercado, operativos y tecnológicos, legales y cumplimiento, y ESG.

Órganos responsables de la gestión de riesgos

El SIGR afecta e involucra a todo el personal de la organización. Adicionalmente, debido a nuestra estructura, una parte de las actividades las realizan determinados proveedores especializados que colaboran en procesos significativos como:

- Gestión de inversiones y activos.
- Preparación de la información financiera, contable y fiscal.
- Valoración de los activos.
- Ciberseguridad y Seguridad de la información.

Dado que ciertas actividades relevantes del Grupo son realizadas por proveedores especializados, llevamos a cabo procesos detallados de supervisión de los terceros responsables de estos contratos, asegurándonos de que realizan las actividades previstas en el sistema de gestión de riesgos.

7.3 Órganos de Gobierno

Consejo de Administración

Dentro de Grupo Lar, el Consejo de Administración es el **máximo órgano de gobierno**, siendo responsable de la supervisión de la dirección de la Sociedad con el propósito común de **promover el interés social**. Para ello, nuestro Consejo cuenta con dos comisiones, la Comisión de Auditoría, Control e Innovación y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

El Consejo de Administración ostenta los **más amplios poderes y facultades** para **gestionar, dirigir, administrar y representar a la Compañía**. Se trata de un Consejo equilibrado, cohesionado y diverso en todos los sentidos (edad, competencias, género, etc.).

En términos de género, el **porcentaje de mujeres en el Consejo se ha incrementado hasta el 30%**, lo que supone un avance relevante para la Compañía en términos de **diversidad de género**.

- 7 Reuniones
- 7 miembros
- 45% Consejeros dominicales
- 55% Consejeros independientes
- 30% Mujeres

Comisión de Auditoría, Control e Innovación

Entre las competencias principales de la Comisión de Auditoría, Control e Innovación está la **vigilancia del proceso de elaboración de la información económico-financiera y no financiera**, la **supervisión de la auditoría interna**, así como la relación con los auditores externos, la supervisión del cumplimiento de los requerimientos legales, de la normativa interna de gobierno corporativo (incluyendo los códigos internos de conducta) y de la eficacia de los sistemas de gestión de riesgos, en particular, revisando que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente. Otras funciones incluyen, por ejemplo, el nombramiento de los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos.

Adicionalmente, entre sus funciones también se encuentran **impulsar la estrategia de gobierno corporativo**, así como evaluar y revisar periódicamente el sistema de gobierno corporativo de la Compañía, 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**.

- 5 Reuniones
- 2 miembros
- 0% Consejeros dominicales
- 100% Consejeros independientes
- 100% Mujeres

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

La Comisión tiene asignadas, entre otras funciones, el **nombramiento, desempeño, retribución y cese de consejeros independientes y directivos de alto nivel**, así como la supervisión e impulso de las **prácticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales**. También entre sus facultades, sin perjuicio de las que pudiera asignarle el Consejo de Administración, está, la aprobación de los criterios de competencia, conocimientos y experiencia para la composición del Consejo y para selección de candidatos a consejeros

Además, vela porque la propuesta de los candidatos recaiga sobre personas honorables, idóneas y de reconocida solvencia, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función, procurando que en la selección se consiga un adecuado equilibrio del Consejo de Administración en su conjunto, que enriquezca la toma de decisiones y se eviten situaciones de conflicto de interés para que **prevalezca siempre el interés común frente al propio**.

- 9 Reuniones
- 2 miembros
- 0% Consejeros dominicales
- 100% Consejeros independientes
- 0% Mujeres

7.3.1 Equipo ESG corporativo

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad del Consejo, que se encarga de **aprobar, supervisar y realizar el seguimiento del cumplimiento de la política de ESG**, ha creado un equipo corporativo transversal especializado que apoya las iniciativas de los diferentes negocios y países en los que Grupo Lar opera.

Este equipo trabaja en la **estrategia y coordinación de la actividad ESG**, tanto para la promoción propia, como para la gestión de terceros.

Además, hemos creado **comités técnicos** centrados en las diversas áreas de negocio que cumplen la función ejecutiva sobre los distintos proyectos e iniciativas ESG, así como, la presentación de resultados a la Comisión.

Los Comités están encargados de apoyarnos en nuestro compromiso en cuestiones relacionadas con iniciativas de sostenibilidad, creación de valor sostenible, relación con los grupos de interés, seguimiento de lo planificado y adaptación a la normativa.

Integración ESG en todos los procesos:

- Gestionar nuestras inversiones con integridad, considerando criterios de ESG en los procesos de análisis, due diligence, valoraciones, modelización y toma de decisiones en las inversiones, así como en la gestión de los activos y en su propia operativa.
- Utilizar y valorar criterios de ESG para mejorar de manera continuada el portfolio de activos desde un punto de vista de riesgo y de generación de valor.
- Monitorizar nuestros compromisos ESG e implantar un sistema de objetivos que aporte metodología, trazabilidad y estandarización de la información en materia de ESG.

De este modo, en Grupo Lar ponemos a disposición de sus *partners* e inversores los **mayores estándares de gestión ESG**. Trabajamos en una **Estrategia en materia ESG** tanto para la actividad propia como en la gestión para terceros. Nuestra gestión permitirá a sus vehículos gestionados de inversión inmobiliaria acceder a **financiación verde**.

7.3.2 Dirección Auditoría Interna

Durante el año 2023 hemos apostado decididamente por el **fortalecimiento de nuestro gobierno corporativo a fin de agregar valor y mejorar sus operaciones**. Para ello, entre otras acciones, y en consenso con la Comisión de Auditoría, Control e Innovación del Grupo, hemos implementado una **Dirección de Auditoría Interna**, captando para ello a una profesional de reconocido prestigio en la materia.

Su misión consiste en **mejorar y proteger el valor de la organización, proporcionando servicios objetivos e independientes de aseguramiento y asesoría**, con un enfoque basado en riesgos. La actividad de auditoría interna nos ayudará a cumplir nuestros objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gobierno, gestión de riesgos y control.

En consenso con la Comisión de Auditoría, Control e Innovación hemos decidido incorporar la función de Auditoría Interna, con el objetivo de **garantizar el fortalecimiento del gobierno corporativo y afianzar nuestra cohesión como Grupo**.

Este hito no sólo nos dará más fiabilidad frente a nuestros socios y *stakeholders*, sino que también permitirá transmitir ese *know how* que tan trabajado y desarrollado se encuentra en el Grupo, facilitando una adaptación ágil frente a cualquier contratiempo en estos tiempos en los que el entorno es tan cambiante.

Los primeros pasos que tomaremos consistirán en:

1. **Redefinición del mapa de riesgos global**, como se ha comentado con anterioridad, enfocándolo a la toma de decisiones estratégicas alineadas con los riesgos reales del entorno y del sector en el que nos desenvolvemos.
2. Identificación de los **procesos clave** de nuestra operativa, con el fin de plasmar nuestro *know how* y facilitar su aplicabilidad en todo el Grupo, así como en nuevas expansiones u oportunidades de negocio.

Estos proyectos serán liderados por la Dirección de Auditoría Interna con el apoyo de la Dirección Financiera Corporativa. Los responsables de valorar los riesgos que se propongan, así como de identificar potenciales riesgos y determinar los procesos clave de negocio serán los CEOs de negocio, la Dirección Corporativa de Capital Humano, la Dirección Jurídica, el área de ESG, la Dirección Financiera corporativa, y los Gerentes y Direcciones financieras de países.

7.4 Respeto a los derechos humanos

Apostamos por una cultura de empresa **alineada con el respeto de los derechos humanos** rechazando firmemente cualquier tipo de abuso o vulneración de los mismos. La Declaración Universal de Derechos Humanos, los Principios Rectores sobre las Empresas y los Derechos Humanos de Naciones Unidas, y los Principios y Derechos Fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) son nuestra referencia.

Para la diligencia debida en materia de derechos humanos y la prevención de los riesgos de su posible vulneración y, en su caso, medidas para **mitigar, gestionar y reparar** posibles abusos cometidos, en materia de derechos humanos, contamos con:

- Código ético y de conducta
- Plan de igualdad
- Protocolo de acoso
- Manual de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo
- Plan de carrera

Desde el Grupo aseguramos el respeto de los Derechos Humanos y Laborales en cada una de las siguientes áreas:

- Fomento de una convivencia basada en el mutuo respeto.
- Diversidad e igualdad de oportunidades.
- Rechazo del trabajo infantil, mediante mecanismos que verifiquen la edad de la persona trabajadora que se incorpora a la Compañía.
- Entorno laboral libre de discriminaciones por razón de género, origen étnico, edad, religión, discapacidad, enfermedad, orientación sexual, nacionalidad o estado civil.
- Garantía de un entorno de trabajo sin riesgos contra la salud y la seguridad.
- Libertad sindical, de asociación, derecho a la huelga y el derecho a la negociación colectiva.

En este contexto contamos como ya se ha mencionado anteriormente de un canal de denuncias abierto para todos los grupos de interés.

Asimismo, es preciso destacar la **adhesión**, desde el año 2021, **al Pacto Mundial de las Naciones Unidas**, entre cuyos 10 principios incluimos el deber de las empresas de apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales, tanto internamente como dentro de su cadena de valor.

En el periodo de 2023 no se ha recibido ninguna denuncia en relación a la vulneración de los derechos humanos y libertades fundamentales por parte del grupo. Tampoco se han registrado casos de discriminación o por acciones que contravengan los convenios fundamentales promulgados por la OIT.

7.5 Código ético y de conducta

Contamos con un marco de cumplimiento elaborado para lograr la consecución de los compromisos adquiridos, la elaboración de un marco de cumplimiento.

Trabajamos para establecer los **sistemas de control** necesarios que garanticen el cumplimiento normativo y sirvan como marco interno de actuación. Entre los mecanismos implantados, cabe destacar los siguientes:

- El propio código ético y de conducta.
- Modelo de prevención de delitos penales.
- Modelo de prevención de blanqueo de capitales.
- Protocolo de sistema interno de comunicación del canal de denuncias.

En el ejercicio 2023 **todos nuestros empleados** han asistido a **sesiones formativas** en relación a estas áreas, habiendo conseguido el certificado por haber cursado las siguientes formaciones:

- Formación en protección de datos.
- Formación en prevención de delitos y código ético.
- Formación en prevención de blanqueo de capitales.
- Formación en conceptos básicos de igualdad y prevención del acoso.

Además de éstos, contamos también con **mecanismos de control de riesgos**, los cuales han sido desarrollados en el epígrafe anterior.

El **comité de ética** del Grupo es la comisión de nombramientos, retribuciones y sostenibilidad de Grupo Lar o en su defecto el consejo de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias es el órgano interno responsable de la actualización, supervisión y control del cumplimiento de los principios, valores, directrices y pautas de comportamiento previstas en el presente código.

Por otro lado, el **código ético** también cumple con objetivo de ser un código de conducta, es de obligado cumplimiento y aplicación a todos los miembros del consejo de administración, los altos directivos, el equipo gestor del Grupo Lar, a todos los directivos y empleados tanto de la sociedad como de las sociedades participadas, así como a cualquier persona que puede ser relacionada con Grupo Lar, aunque no tenga la condición de empleado. La comisión de auditoría y control es el órgano responsable de velar por el cumplimiento, actualización y difusión del código.



Nuestro código ético invita a que los proveedores con los que trabajamos se conduzcan en consonancia con nuestros principios. Código Ético:

“El personal de Grupo Lar deberá procurar que los contactos comerciales y profesionales de Grupo Lar con clientes, proveedores, empresas participadas en las que tiene el control y socios, se conduzcan en consonancia con los principios éticos de este Código Ético y de Conducta.”

En él se detallan las **pautas de comportamiento** de todos aquellos que actúen en nombre de Grupo Lar y sus sociedades dependientes, pudiendo derivar en una sanción acorde a la normativa vigente en el caso de incumplimiento, sin perjuicio de otras responsabilidades administrativas o penales que pudieran también concurrir.

Mantenemos una conducta ética y de cumplimiento en el desarrollo de nuestras actividades empresariales de acuerdo con la normativa vigente y con los **principios** recogidos en el código:

- Cumplimiento de la legalidad.
- Integridad ética y profesional.
- Conflicto de intereses.
- Registro de operaciones y elaboración de información financiera.
- Control interno, prevención de blanqueo de capitales y prevención de delitos.
- Protección de activos.
- Uso y seguridad de la información.
- Mercado de valores e información privilegiada, confidencial y relevante.
- Protección de datos personales.
- Igualdad de oportunidades y no discriminación.
- Responsabilidad Social Corporativa.
- Relación con los grupos de interés.

7.6 Canal de denuncias

En nuestra intención de dar respuesta a los actos indebidos que puedan darse en el ámbito interno del Grupo, hemos resuelto disponer de un **sistema interno de comunicación** eficaz y garantista que afianza en todo momento la **protección efectiva** de aquellas personas que lo utilicen. Para ello, hemos implementado un **canal de denuncias** que permita a todas aquellas personas relacionadas con el grupo, la opción de comunicar cualquier acto indebido o sospecha razonable de actuación antijurídica, cometida en el seno de la empresa.

Este sistema habilita a aquellos empleados y terceros que actúen en un contexto laboral o profesional con la entidad, a que comuniquen de buena fe, a través del canal, y sobre la base de indicios razonables, aquellos hechos que puedan suponer la materialización de un riesgo legal o penal para el grupo.

Para su correcto funcionamiento, el grupo cuenta con su propio **protocolo de sistema interno de comunicación y canal de denuncias** y se rige por los **principios**:

- Transparencia y accesibilidad
- Buena fe
- Confidencialidad y anonimato
- Objetividad e imparcialidad
- Protección del informante
- Prohibición de represalias

En Grupo Lar establecemos los siguientes **medios** para depositar las quejas/denuncias:

- Página web: <https://www.grupolar.com/canal-denuncias/>
- Correo electrónico: canaldenuncias@grupolar.com
- Carta confidencial explicativa

El **comité de ética** es el encargado de asegurar la **gestión efectiva del canal** y de asumir las funciones derivadas de su implantación:

- 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.

La comunicación puede ser anónima como identificada, así como verbal o escrita. El plazo de procedimiento de la comunicación de la admisión es de cinco días hábiles y tres meses para la posterior investigación y cierre de la denuncia. En 2023 no hemos recibido ninguna denuncia a través del canal.

7.7 Lucha contra la corrupción y el soborno

Para **prevenir la corrupción y el soborno** hemos establecido una serie de políticas y procedimientos que detallan principios de **integridad, honestidad y riguroso** cumplimiento de la legislación vigente al mismo tiempo que se atiende a lo estipulado por las leyes que prohíben el blanqueo de capitales o la financiación con fines ilegales o ilegítimos.

El **manual de prevención contra el blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo** es nuestra base donde se describen los procesos de prevención adoptados, la estructura organizativa y la normativa interna. El conocimiento y cumplimiento del manual es obligatorio por todas las personas trabajadoras del grupo.

Además, existe otro manual destacable llamado **manual de prevención de delitos** cuyo cometido es prevenir la materialización de los riesgos inherentes identificados en el ámbito del *compliance* penal, así como prevenir otros delitos en los podamos incurrir desde la óptica de la responsabilidad penal de la persona jurídica.

Mediante el código ético y de conducta declaramos expresamente el rechazo hacia cualquier soborno o práctica similar prohibiendo cualquier comportamiento no ético con el fin de obtener algún beneficio, ventaja o contraprestación. La aceptación de obsequios a cambio de un contrato, servicios o actividad comercial está prohibida y podría considerarse ilícita.

Como **medios para prevenir y gestionar los riesgos** en materia de **corrupción y sobornos**, a parte de los ya mencionados, contamos con:

- Formación en cumplimiento normativo.
- Formación en prevención de blanqueo de capitales.
- Unidad técnica de prevención de blanqueo.
- Órgano de control interno.
- Informe de riesgos y controles en materia de prevención de delitos.
- Informe de riesgos y controles en materia de prevención de blanqueo.

Una vez analizadas las cuestiones relacionadas con el funcionamiento del canal de denuncias y su actividad, en el año 2023 hemos detectado cuestiones relevantes en materia de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

7.8 Seguridad de la información y ciberseguridad

La disrupción generada por las nuevas tecnologías está modificando las estructuras y plantean numerosos **retos y oportunidades**. En este sentido, aseguramos la adecuada **seguridad de la información** a través de diferentes líneas de actuación.

Nuestra actividad implica el tratamiento de diferentes tipos de datos e información, y, dadas las características específicas de su modelo organizativo, una parte importante de nuestras actividades están contratadas a terceros especializados.

En el ámbito de la protección de datos, y con el objetivo de gestionar y reducir hasta un nivel razonable los riesgos derivados de la seguridad de la información, contamos con una política corporativa en materia de protección de datos aprobada por el consejo de administración. Además, para nuestra actividad en España contamos con un manual de protección de datos, un procedimiento de seguridad y una política de derechos digitales, entre otros documentos que

nos permiten cumplir con la normativa vigente de protección de datos: el Reglamento Europeo de Protección de Datos (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales (LOPD-GDD).

También contamos con un delegado de protección de datos (DPO) que se encarga de supervisar el desarrollo y cumplimiento de dichas políticas y procedimientos en la compañía. Como se ha mencionado, disponemos de una política corporativa de cumplimiento en materia de protección de datos, en línea con nuestro compromiso de **velar por la seguridad de la información** en los distintos procesos de negocio, el cual cumplimos con los siguientes principios de la seguridad:

- Garantizar que la información sea **accesible** sólo para quien esté autorizado a tener acceso a la misma.
- Garantizar la **exactitud y completitud** de la información y de los métodos de su procesamiento.
- Asegurar que los usuarios autorizados tienen acceso cuando lo requieran a la información y sus activos asociados.

Con esta política, nos comprometemos a ofrecer el mejor servicio a clientes, mejorando sus procesos y respetando los derechos legalmente establecidos. A continuación, se mencionan algunos de los **principales objetivos de la política de protección de datos**:

- Proteger los activos frente a amenazas que puedan derivar en incidentes de seguridad.
- Establecer un sistema de clasificación de la información con el fin de proteger los activos críticos.
- Definir las responsabilidades en materia de seguridad de la información.
- Elaborar un conjunto de políticas y procedimientos aplicables a todos los empleados de Grupo Lar.
- Evaluar los riesgos que afectan a los activos para adoptar controles de seguridad oportunos.
- Verificar el funcionamiento de las medidas de seguridad mediante auditorías internas.
- Formar a los usuarios en la gestión de la seguridad y en tecnologías de la información.
- Proteger el capital intelectual de Grupo Lar para que no se divulgue ni se utilice ilícitamente.
- Reducir las posibilidades de indisponibilidad a través del uso adecuado de los activos de Grupo Lar.
- Defender los activos ante ataques para que no se transformen en incidentes de seguridad.

En Grupo Lar hemos externalizado la gestión de nuestra infraestructura y seguridad de la misma con un socio estratégico de primer nivel, Avvale España S.L.U. Es importante mencionar que **Avvale** está **certificado en el estándar de seguridad ISO 27001**, siguiendo las recomendaciones y mejores prácticas. En este sentido, la filial **Gentalia** cuenta ya con la certificación **ISO 27001**, cumpliendo con los más altos estándares de seguridad de la información.

Realizamos **actividades de concienciación y de formación** específica en este asunto, además de realizarse ataques simulados a la información, con el objetivo de mejorar los mecanismos de seguridad, realizándose también auditorías de la seguridad de la información.

Estos procedimientos y manuales pretenden revisar nuestros procesos más relevantes con objeto de mantener en todo momento los **principios de integridad, confidencialidad y disponibilidad, de acuerdo con los estándares y mejores prácticas en materia de ciberseguridad.**

7.9 Calidad y atención al cliente

Para asegurar un cumplimiento de los estándares de calidad requeridos por el grupo y poder entregar a los clientes un producto que les reporte la máxima satisfacción, establecemos procedimientos y controles de calidad adecuados, si bien pueden existir diferencias entre las sociedades en función de sus características. Como ejemplo representativo, en Gentalia se llevamos a cabo las siguientes acciones:

- **Cumplimiento de los requisitos de la certificación ISO 27001** (Gestión de la Seguridad de la Información de la organización).
- Superación de las **auditorías internas** realizadas por el equipo de auditoría de alguno de sus principales clientes, anualmente.
- Superación de los procesos de homologación requeridos por algunos de nuestros clientes (normalmente instituciones financieras y *servicers*), con motivo de la calificación de proveedores y la formalización de los contratos de prestación de servicios correspondientes.
- Publicación, divulgación, formación y seguimiento de las políticas del Grupo, y en particular, de las relacionadas con:
 - Blanqueo de Capitales
 - Manual de prevención de delitos
 - Protección de Datos
 - Código Ético y de Conducta.
- Cumplimiento riguroso de los **estándares de gestión y de las obligaciones** contraídas por el Grupo, en los contratos de prestación de servicios suscritos con nuestros clientes (alcance, plazos, SLA, etc.).
- Planificación y seguimiento de los procesos de organización interna de los servicios, según lo dispuesto en el modelo de gobierno del Grupo, incluido el programa de reuniones de control interdepartamentales.

Además, contamos con procedimientos que acreditan el cumplimiento de los correspondientes **estándares de calidad y seguridad** que aplica en nuestras actividades. De esta forma garantizamos una oferta de productos y servicios alineados con las necesidades y expectativas de los clientes.

No se establecen medidas para la seguridad y salud de los consumidores porque se consideran que son nuestros propios clientes.

7.9.1 Atención al cliente

Disponemos de canales de comunicación con nuestros clientes que nos permiten conocer cualquier incidencia relacionada con nuestros productos o servicios, y recibir consultas y sugerencias:

- Servicio de Atención al Cliente
- Redes sociales
- Canal de denuncias de Grupo LAR
- Correo electrónico (info@grupolar.com)

El departamento correspondiente de cada sociedad se encarga de **gestionar estos canales y registrar todas las comunicaciones recibidas**. A partir de esas notificaciones, recibidas a través de esos cuatro canales, se da **respuesta y se resuelven las quejas y reclamaciones**.

Durante el ejercicio 2023, se han registrado un total de 2.541 incidencias presentadas al servicio de atención postventa por parte de compradores de viviendas de promociones del Grupo. Se trata del número total de disconformidades presentadas por el comprador de la vivienda, que se contabilizan de forma individual, aunque suelen presentarse en conjunto por cada inmueble. A continuación, se aporta información detallada sobre este número de incidencias, por país:

País	Nº Viviendas con disconformidades	Total incidencias recibidas 2023	Ratio incidencias por vivienda (*)	% de resolución
Brasil	221	488	2,31	96,70%
España	-	-	-	-
México	84	619	7	1
Perú	296	1.434	4,84	92,70%
Polonia	-	-	-	-

(*) Promedio de reclamaciones presentadas por cada vivienda con disconformidades.

Conviene recalcar que las reclamaciones recibidas corresponden al servicio postventa, en el que se registran individualmente las incidencias identificadas por los clientes en la vivienda adquirida, relativas a posibles desperfectos y disconformidades con algún elemento de la misma. Estas son presentadas por el comprador ante el servicio postventa y en la mayor parte de los casos son **resueltas mediante la subsanación de los desperfectos referidos**. En ocasiones, estimamos que la reclamación no es procedente dada la naturaleza de las peticiones del cliente y esta se clasifica como “no resuelta”.

7.10 Información fiscal

En el siguiente cuadro presentamos los **beneficios obtenidos** por el Grupo en cada país en el que desarrollamos operaciones durante el ejercicio 2023.

Beneficios por país en 2023:

Sociedad/País	Miles Euros
Holding grupo	1.501
Otras sociedades dependientes de Holding	(790)
España	4.104
Polonia	(108)
México (Incluido RESM/EVV)	(5.839)
Brasil	3.646
Perú	(4.087)
Colombia	(1.517)
Total	(3.090)

Por otra parte, los impuestos sobre beneficios pagados en 2023 ascienden a **3.270.845 €**, cuyo desglose por países se presenta a continuación:

Impuestos sobre beneficios pagados por país en 2023:

País	Impuestos pagados Miles Euros
España	339,2
Polonia	28,3
México	74,6
Brasil	1.009,3
Perú	1.819,4
Colombia	-
Total	3.270,8

Durante el ejercicio 2023, en Grupo Lar no hemos recibido ningún tipo de subvención.

ANEXO I. INDICE DE CONTENIDOS REQUERIDOS POR LA LEY 11/2018

Contenidos de la Ley 11/2018 EINF		Página del informe
	Modelo de Negocio	
Descripción del modelo de negocio del grupo	Descripción del modelo de negocio.	7, 9
	Presencia geográfica.	8
	Objetivos y estrategias.	De 18 a 27
	Principales factores y tendencias que afectan a la evolución futura.	27, 28
Información sobre cuestiones ambientales		
Políticas	Enfoque de gestión.	29
Principales riesgos	Principales riesgos e impactos derivados de las actividades del grupo, así como la gestión de los mismos.	29
	Procedimientos de evaluación o certificación ambiental.	De 31 a 34
General	Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales.	30, 31
	Provisiones y garantías para riesgos ambientales.	32
Contaminación	Medidas para prevenir la contaminación.	31, 32
Economía Circular y prevención y gestión de residuos	Medidas de prevención y gestión de residuos.	37, 38, 39, 43, 44
Uso sostenible de los recursos	Consumo de agua.	34, 39, 40
	Consumo de materias primas.	36, 37, 42
	Energía: Consumo, directo e indirecto; Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética, Uso de energías renovables.	35, 36, 41,
Cambio Climático	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).	47, 48
	Medidas para adaptarse al Cambio Climático.	44, 45, 46
	Metas de reducción de emisiones GEI.	45,46
Protección de la biodiversidad	Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad.	49
	Impactos causados por la actividad.	29, 49
Información sobre cuestiones sociales y relativas al personal		
Empleo	Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional.	52, 53, Anexo III
	Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo.	53, 54
	Promedio anual de contratos indefinidos, temporales y a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional.	54
	Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional.	55
	Remuneraciones medias por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor	55
	Brecha salarial.	56
	Remuneración de puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad.	56
	Remuneración media de los consejeros y directivos, desagregada por sexo	56
	Medidas de desconexión laboral.	57
	Empleados con discapacidad.	57

Contenidos de la Ley 11/2018 EINF		Página del informe
Organización del trabajo	Organización del tiempo de trabajo.	57
	Número de horas de absentismo.	59
	Medidas para facilitar la conciliación.	57
Salud y seguridad	Condiciones de salud y seguridad en el trabajo.	58, 59
	Indicadores de siniestralidad desagregados por sexo.	59
	Enfermedades profesionales.	59
Relaciones Sociales	Organización del diálogo social.	60
	Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo.	60
	Balance de los convenios colectivos en el campo de la salud y seguridad en el trabajo	60
Formación	Políticas de formación.	60, 61
	Horas totales de formación por categorías profesionales.	62
Accesibilidad	Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	64
Igualdad	Medidas de igualdad entre hombres y mujeres.	64, 65
	Planes de igualdad.	64, 65
	Protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo.	64, 65
	Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	64
Información sobre el respeto de los derechos humanos		
Políticas	Enfoque de gestión.	79
Principales riesgos	Principales riesgos e impactos derivados de las actividades del grupo, así como la gestión de los mismos.	79
Derechos Humanos	Aplicación de procedimientos de debida diligencia.	79
	Medidas de prevención y gestión de los posibles abusos cometidos.	79
	Denuncias por casos de vulneraciones de derechos humanos.	79
Información relativa a la lucha contra la corrupción y el soborno		
Políticas	Enfoque de gestión.	83
Principales riesgos	Principales riesgos e impactos derivados de las actividades del grupo, así como la gestión de los mismos.	83
Corrupción y soborno	Medidas para prevenir la corrupción y el soborno.	83
	Medidas para prevenir el blanqueo de capitales.	83
	Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro.	De 65 a 69
Información sobre la sociedad		
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible	Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local.	De 65 a 70
	Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y el territorio.	De 65 a 70
	Relaciones con las comunidades locales.	69, 70
	Acciones de asociación o patrocinio.	69

Contenidos de la Ley 11/2018 EINF		Página del informe
Subcontratación y proveedores	Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental.	70
	Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas.	70, 71
Consumidores	Medidas para la salud y seguridad de los consumidores.	85, 86
	Sistema de gestión de reclamaciones y quejas recibidas.	86
Información fiscal	Beneficios obtenidos por país.	87
	Impuestos sobre beneficios pagados.	87
	Subvenciones públicas recibidas.	87

ANEXO II. ACLARACIONES A LA TABLA DE INDICADORES LEY 11/2018

A continuación se relacionan una serie de consideraciones finales sobre la información aportada en la presente memoria:

- No se aporta información relativa a las acciones para combatir el desperdicio de alimentos puesto que ni la actividad ni la organización tienen impacto al respecto.
- No se aporta información relativa a la contaminación por ruido y contaminación lumínica puesto que se consideran asuntos de escasa materialidad para la organización.
- No se aporta información relativa a la cuantía destinada a los recursos materiales para el medio ambiente por no disponer información precisa.
- No se aporta información sobre la economía circular puesto que actualmente no se dispone de información precisa pero se prevé recabar la información para los sucesivos años.

ANEXO III. DISTRIBUCIÓN DE EMPLEADOS POR PAÍS, SEXO, EDAD Y CLASIFICACIÓN PROFESIONAL.

ESPAÑA				Directores	Gerente y Técnicos	Administrativo	
Edad: 18-30 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	5,8	7,8	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,1	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	2,5	2,7	
			Parcial	0,0	0,0	0,5	
Edad: 31-45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,3	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	6,1	16,5	1,2	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,3	
		Indefinidos	Completa	4,2	23,1	16,0	
			Parcial	0,0	5,0	3,8	
Edad: Más de 45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	9,8	20,8	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,5	
		Indefinidos	Completa	11,0	18,9	17,2	
			Parcial	0,0	1,0	7,1	
TOTAL				31,1	93,9	57,3	182,3

MÉXICO				Directores	Gerente y Técnicos	Administrativo	
Edad: 18-30 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	1,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
Edad: 31-45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	1,0	1,0	2,5	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,4	3,2	3,6	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
Edad: Más de 45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	1,7	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,3	0,0	0,9	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
TOTAL				1,6	6,9	6,9	15,4

PERÚ				Directores	Gerente y Técnicos	Administrativo	
Edad: 18-30 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,5	1,2	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	1,8	0,8	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	1,6	4,6	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	3,0	1,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
Edad: 31-45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	1,4	3,6	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	1,7	2,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	3,6	2,7	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,6	2,7	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
Edad: Más de 45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,2	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	1,5	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	1,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,3	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
TOTAL				4,1	16,7	14,9	35,7

BRASIL				Directores	Gerente y Técnicos	Administrativo	
Edad: 18-30 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	0,0	1,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,9	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	0,0	3,0	
			Parcial	0,0	0,0	1,0	
Edad: 31-45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	3,0	6,0	1,0	
			Parcial	0,0	1,5	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	6,0	0,0	
			Parcial	0,0	1,4	0,0	
Edad: Más de 45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	1,0	2,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
TOTAL				4,0	16,9	6,9	27,8

POLONIA				Directores	Gerente y Técnicos	Administrativo	
Edad: 18-30 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,3	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
Edad: 31-45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	0,0	3,4	1,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
Edad: Más de 45 años	Hombres	Temporales	Completa	0,0	0,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	1,0	1,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
	Mujeres	Temporales	Completa	0,0	0,3	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
		Indefinidos	Completa	1,0	1,0	0,0	
			Parcial	0,0	0,0	0,0	
TOTAL				2,0	5,9	1,0	8,9

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y Estado de Información no Financiera

En cumplimiento de lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2024, formuló las Cuentas Anuales Consolidadas y el Estado de Información no Financiera correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 que serán sometidas a la aprobación de los Accionistas en la correspondiente Junta General Ordinaria.

Madrid, 19 de marzo de 2024



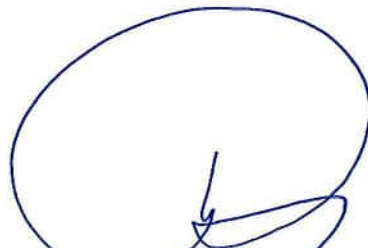
D. Jaime Pereda Espeso



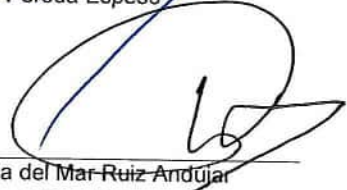
Dña. Mª Eugenia Fernández-Villarán Ara



D. Nicolás López Santos



D. Miguel Pereda Espeso



Dña. María del Mar Ruiz Andújar



D. Santiago Galaz Díaz

**El Sr. Consejero D. Santiago Galaz Díaz ha asistido a la sesión del Consejo por videoconferencia, y habiendo manifestado su conformidad con las presentes cuentas anuales y el informe de gestión, así como con el Estado de Información No Financiera, ha procedido a su formulación, autorizando expresamente al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Pereda Espeso, a firmar estas cuentas anuales en su nombre. Asimismo, la Sra. Consejera Dña. María del Mar Ruiz Andújar, no pudiendo asistir a la sesión del Consejo, ha delegado su representación y voto en el Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Pereda Espeso, autorizándolo a formular estas cuentas anuales y el informe de gestión, así como el Estado de Información No Financiera y firmarlos en su nombre.