

**ESTADO DE
INFORMACIÓN NO
FINANCIERA (EINF)
GRUPO LAR 2024**

1. Introducción	3
2. Modelo de negocio	3
2.1. Estructura organizativa	4
2.2. Líneas de Negocio	4
2.3. Compromiso Ético y Valores	8
2.4. Canal de denuncias	9
2.5. Gobierno corporativo y políticas.....	10
2.5.1. Órganos de Gobierno	10
2.5.2. Políticas corporativas	12
2.6. Principales dimensiones e hitos del 2024	13
2.7. Factores y tendencias que pueden afectar a la futura evolución del Grupo	15
3. La innovación como pilar fundamental	17
4. Nuestro compromiso con la sostenibilidad	18
4.1. Comprometidos con el Medioambiente.....	23
4.1.1. Contaminación	25
4.1.2. Uso sostenible de los recursos	26
4.1.3. Economía circular y gestión de residuos.....	31
4.1.4. Cambio climático.....	32
4.1.5. Protección de la Biodiversidad.....	35
4.2. Contribuyendo a la Sociedad	36
4.2.1. Trabajadores propios.....	37
4.2.2. Organización del trabajo.....	42
4.2.3. Formación y gestión del talento	42
4.2.4. Relaciones sociales	44
4.2.5. Salud y seguridad	45
4.2.6. Igualdad y diversidad.....	46
4.2.7. Accesibilidad universal e integración de personas con discapacidad	48
4.2.8. Acción social	48
4.2.9. Compromiso con los grupos de interés	50
4.2.10. Subcontratación y proveedores	50
4.3. Gobierno Responsable	52
4.3.1. Estructura de gobernanza para la sostenibilidad.....	52
4.3.2. Gestión de riesgos.....	53
4.3.3. Respeto de los derechos humanos	54



<i>4.3.4. Lucha contra la corrupción y el soborno.....</i>	<i>56</i>
<i>4.3.5. Seguridad de la información y ciberseguridad.....</i>	<i>56</i>
<i>4.3.6. Calidad y atención al cliente.....</i>	<i>57</i>
<i>4.3.7. Información fiscal</i>	<i>59</i>
ANEXO I. INDICE DE CONTENIDOS REQUERIDOS POR LA LEY 11/2018	61
ANEXO II. SOCIEDADES INCLUIDAS EN EL ALCANCE DEL INFORME	65
ANEXO III. TABLAS DE CONSUMO POR PROMOCIÓN	67
ANEXO IV. DISTRIBUCIÓN DE EMPLEADOS POR PAÍS, SEXO, EDAD Y CLASIFICACIÓN PROFESIONAL.....	68
ANEXO IV. ILUSTRACIONES ADICIONALES.....	70



1. Introducción

Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. (sociedad dominante) es una compañía española con más de 35 años de experiencia en el sector inmobiliario, dedicada principalmente a la promoción, gestión e inversión inmobiliaria, con un enfoque sólido en la sostenibilidad y el impacto social con el objetivo de generar valor empresarial a largo plazo de una manera responsable.

Este **Estado de Información No Financiera (EINF)** ha sido elaborado en cumplimiento de la Ley 11/2018, que regula la divulgación de información no financiera y diversidad, alineándonos con las mejores prácticas internacionales en sostenibilidad y responsabilidad corporativa.

El informe incluye información clave sobre los impactos económicos, sociales y medioambientales de las actividades del grupo durante el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2024. También recoge las medidas adoptadas para garantizar una gestión ética, responsable y sostenible, abarcando aspectos como el respeto a los derechos humanos, la lucha contra la corrupción, y nuestro compromiso con el medio ambiente.

2. Modelo de negocio

Grupo Lar, con sede en la calle María de Molina 39, 10ª planta, Madrid, fue constituida en 1985 en Madrid y se ha consolidado como un grupo internacional con presencia en España, Europa del Este y América Latina, con sedes en Polonia, Brasil, Perú y México además de tener sociedades y activos en Letonia y Colombia.

En España, nuestra actividad abarca la promoción y gestión de proyectos inmobiliarios en diversos sectores, incluyendo activos residenciales en venta y alquiler, el innovador concepto de Flexliving, así como desarrollos logísticos y de centros comerciales (Retail). Este enfoque diversificado nos permite adaptarnos a las necesidades cambiantes del mercado y garantizar un crecimiento sostenible.

Fuera de España tenemos presencia desde año 2004, cuando el grupo dio el salto con su primera filial en México, y en los sucesivos años hemos tenido una actividad significativa en diversos países de LATAM y Europa.

Nuestro foco principal está en la promoción fuera de España está dirigida hacia la gestión de activos inmobiliarios residenciales en venta, así como en la gestión de suelo. Actividades que nos posicionan como un actor clave en los mercados internacionales en los que operamos.

Nuestro equipo gestor cuenta con **282** empleados distribuidos entre todos los países, siendo un equipo multidisciplinar con gran experiencia en el mercado inmobiliario nacional e internacional

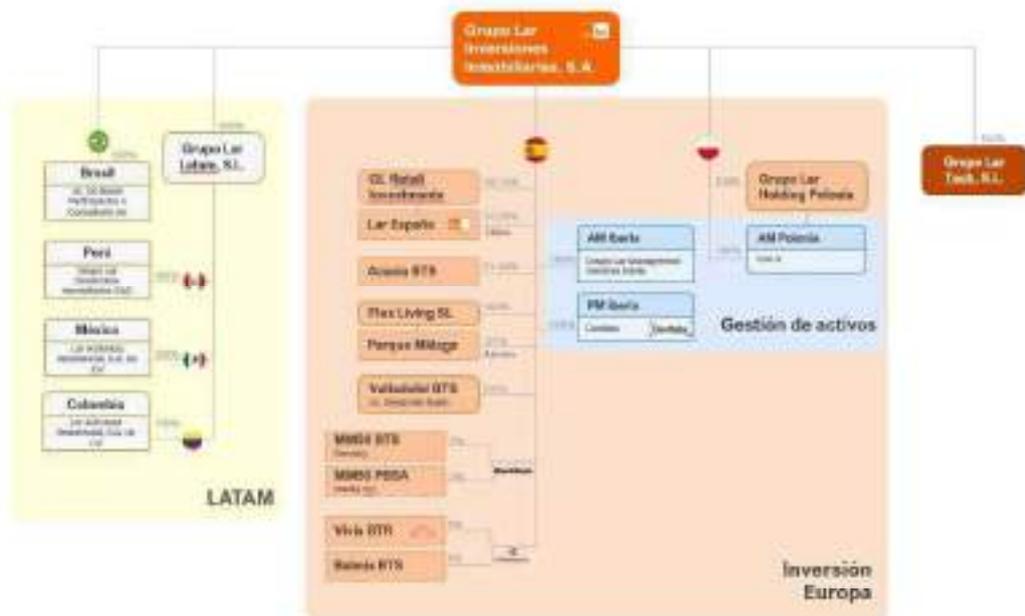
Contamos con una trayectoria contrastada en alianzas con inversores de primer nivel, a los que hemos ayudado a rentabilizar su inversión aportando nuestra experiencia y conocimiento inmobiliario.

2.1. Estructura organizativa

Contamos con una estructura organizativa que agrupa sociedades que operan bajo diferentes formas de control y consolidación. La estructura está definida por el grado de influencia y control que el Grupo tiene sobre sus participadas, y se organiza en tres tipos de sociedades: dependientes, asociadas y multigrupo.

1. **Sociedades Dependientes:** las sociedades dependientes son aquellas en las que Grupo Lar posee más del 50 % del derecho de voto. Esto le otorga el control total sobre estas sociedades, permitiéndole tomar decisiones estratégicas y operativas de forma directa. Estas sociedades se consolidan mercantilmente bajo el **método de integración global**.
2. **Sociedades Asociadas:** las sociedades asociadas son aquellas en las que Grupo Lar posee entre un 20 % y un 50 % del derecho de voto, lo que le otorga influencia significativa sobre las decisiones estratégicas de estas entidades. Estas sociedades se consolidan bajo el **método de puesta en equivalencia**.
3. **Sociedades Multigrupo:** las sociedades multigrupo son aquellas en las que Grupo Lar tiene una participación significativa, pero se requiere el **consentimiento unánime** para la toma de decisiones estratégicas clave. Este tipo de sociedades se consolidan mercantilmente bajo el **método de integración proporcional**.

Ilustración 1 – Estructura Organizativa de Grupo Lar.



Organización societaria resumida, el conjunto de sociedades que conforma el perímetro societario de este informe se encuentra en Anexos.

2.2. Líneas de Negocio

Nos estructuramos en dos áreas clave que nos permiten adaptarnos a los cambios del mercado y maximizar nuestro valor mediante alianzas estratégicas y la implementación de tecnologías punteras. Estas áreas de negocio son:

- Promoción inmobiliaria
- Gestión de activos inmobiliarios

La promoción inmobiliaria destaca como nuestra principal fuente de ingresos, especialmente en el ámbito de la vivienda destinada a la venta. Esta área es el núcleo de nuestra actividad en diversas localizaciones internacionales, adaptándonos a las particularidades de cada mercado.

Nos dedicamos a la inversión y gestión de una amplia variedad de activos inmobiliarios, que incluyen centros comerciales, parques retail, activos residenciales, suelo y proyectos en sectores como salud y logística. Este enfoque nos permite aprovechar oportunidades de crecimiento según las necesidades del mercado y diversificar el riesgo mediante un portafolio amplio y variado.

A lo largo de nuestra trayectoria, hemos desarrollado dos principales modalidades de operación: la inversión directa en proyectos y la gestión para terceros, **con o sin participación en la inversión**. Esta flexibilidad nos permite adaptarnos a demandas específicas y establecer alianzas estratégicas, trabajando tanto con capital propio como en colaboración con socios internacionales. Ilustración 2 - Líneas de negocio y productos



Detalle de las actividades por producto:

- **Retail – Centros y Parques Comerciales:** Somos referencia en el mercado como inversores, gestores y promotores en el sector Retail, gestionando todo el ciclo inmobiliario. Actualmente, gestionamos en exclusiva el portfolio de Lar España Real Estate, primera SOCIMI en cotizar en bolsa española (Marzo 2014), liderando la industrial Retail gracias al tamaño de su cartera, la calidad de sus activos y la eficiencia de su modelo de gestión.

Actualmente el valor de este portfolio cuenta con 480.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y con una valoración de 1.370 Millones de Euros.

A lo largo de los últimos 20 años hemos gestionado más de 40 centros y parques comerciales.

Gentalia es 100 % propiedad de Grupo Lar. Es el property manager en el que confiamos para la gestión diaria de los centros. Gentalia tiene como actividad corporativa la consultoría, gestión patrimonial, comercialización y gestión de Centros Comerciales. Su equipo propio altamente especializado permite ofrecer un servicio integral y profesionalizado con foco en eficiencia operativa.

- **Logística:** Desde 2006 desarrollamos naves logísticas de última generación en mercados clave como Madrid, Barcelona y Valencia, integrando diseño, sostenibilidad y eficiencia energética. Trabajamos junto a socios internacionales como Centerbridge y Clarion Patners Europe, lo que nos ha permitido completar proyectos destacados y seguir explorando nuevas oportunidades de inversión para consolidar nuestra posición en el mercado logístico español.

En Grupo Lar nos encargamos de todo el proceso, desde la localización de la oportunidad, compra y desarrollo hasta completar la cadena de valor con la desinversión del activo.

Como Assets Managers a través de la comercialización y gestión activa somos capaces de maximizar el valor del activo para nuestros socios e inversores.

- **Residencial:** Nuestra promoción residencial abarca diferentes modalidades:

Viviendas para venta (BTS): Somos inversores, promotores y gestores, cubriendo todo el ciclo inmobiliario. En búsqueda permanente de los productos que mejor responden a la demanda existente en el mercado, contamos con una huella nacional e internacional que nos permite acceder a localizaciones estratégicas con productos diferenciales.

Gestionamos todo el proceso, desde la identificación de terrenos hasta la entrega y el servicio postventa. En el último lustro, **hemos entregado más de 4.400 viviendas por un valor de mercado de más de 550 millones de euros** y actualmente gestionamos 9.041 unidades en diversos mercados.

En Grupo Lar llevamos más de 20 años operando en mercados internacionales en Europa y América latina. Actualmente, tenemos presencia **México, Brasil, Perú y Polonia** con proyectos residenciales de calidad, adaptándonos a las necesidades y condiciones del mercado de cada país

Viviendas para venta (BTR): Atendiendo a la creciente demanda, proporcionamos viviendas sostenibles y de alta calidad, garantizando a nuestros inquilinos un hogar confortable y una gestión integral del proceso de arrendamiento a través de VIVIA.

La alianza estratégica con Praemia Reim en el segmento BTR demuestra nuestra capacidad para adaptarnos a las necesidades del mercado y responder a las tendencias de vivienda en alquiler, actualmente la cartera de viviendas en alquiler es ligeramente superior a 1.600 unidades.

Residencial FlexLiving: Representa un modelo innovador de alquiler que se adapta de manera dinámica a las necesidades y estilos de vida de cada persona. Este sistema de alojamiento ofrece una flexibilidad única, servicios de calidad y una comunidad integrada para quienes buscan comodidad sin compromisos a largo plazo.

Desde 2022, con la incorporación de nuestro primer proyecto de Flexliving en Málaga, en alianza con Arcano Partners, hemos reforzado nuestra apuesta y aspiramos a expandir nuestra presencia y experiencia en este segmento en el futuro próximo.

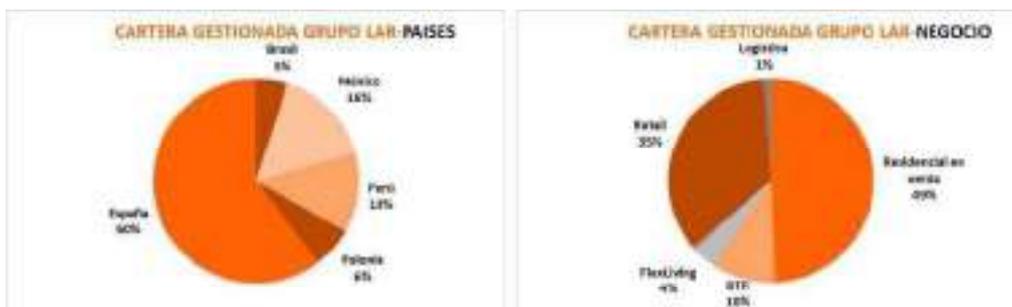
Residencias de estudiantes (PBSA): En Grupo Lar ya hemos puesto en marcha el primer proyecto de residencia de estudiantes en el corazón de Madrid, un ambicioso proyecto de conversión de oficina a residencia en alianza con Blackrock que se ha formalizado en 2024. Un proyecto con certificación BREEAM® y con capacidad aproximada de 400 plazas, que aspira a ser un hito en el sector universitario por la calidad y servicios de sus instalaciones.

Healthcare: En Grupo Lar fuimos pioneros en el sector, iniciando nuestra experiencia en inversión, desarrollo y gestión de activos en el sector del healthcare a partir de la alianza con Ballesol en 2003, con la gestión de 14 activos en las principales ciudades de España.

En 2022 firmamos con AXA IM para el desarrollo de 25-30 residencias de mayores con un valor de inversión de 300 millones de euros. El primer proyecto, ya en desarrollo, se ubica en Zaragoza con una estrategia mixta de residencia de mayores y unidad de pacientes mentales, con capacidad para 270 camas.

Ilustración 4 – Distribución de la cartera gestionada

La cartera gestionada de GRUPO LAR a cierre del ejercicio 2024 es de **3.897 Millones de Euros distribuida de la siguiente forma**



2.3. Compromiso Ético y Valores

La ética, la calidad y las personas son el eje central de nuestra cultura empresarial. Nos regimos por un conjunto de **14 principios** fundamentales que inspiran y guían nuestras decisiones, asegurando una conducta ética, responsable y comprometida:

1. **No nos asusta el riesgo:** aceptamos los errores como oportunidades de aprendizaje.
2. **Apostamos por los nuestros:** fomentamos el crecimiento de profesionales y personas, promoviendo la promoción interna.
3. **El mérito está en la superación:** valoramos el desempeño y compromiso, creando igualdad de oportunidades y reconociendo objetivamente las contribuciones individuales.
4. **100×100 involucrados:** estamos plenamente comprometidos con nuestro trabajo, su calidad y las relaciones que establecemos.
5. **Somos auténticos:** defendemos la honradez y los valores en la gestión de nuestro negocio y relaciones.
6. **Sin dobleces:** comunicamos de forma clara y transparente.
7. **Somos de fiar:** cumplimos nuestros compromisos y, si algo nos lo impide, respondemos y buscamos soluciones.
8. **El futuro de todos nos importa:** nos preocupamos por el entorno, fomentando la sostenibilidad en nuestra actividad y en los activos que desarrollamos y gestionamos.
9. **Somos curiosos:** aprendemos de nuestras experiencias, utilizándolas para mejorar e innovar en la consecución de nuestros objetivos.
10. **Remamos todos en la misma dirección:** exponemos nuestras ideas, tomamos decisiones y actuamos conjuntamente.
11. **Nos centramos en lo importante:** somos prácticos y nos enfocamos en la esencia.
12. **Sumamos +:** todo lo que hacemos aporta un valor que trasciende el cumplimiento de objetivos.
13. **Un ADN social:** nos unimos para contribuir positivamente a la sociedad.
14. **Nos dejamos la piel:** no escatimamos esfuerzos, siempre apuntamos alto porque la ambición forma parte de nuestra esencia.

Estos principios fundamentan cada una de nuestras actividades y están recogidos de manera estructurada en el **Código Ético y de Conducta del Grupo**, que actúa como guía para garantizar un comportamiento íntegro y responsable. Este documento es reflejo de nuestro compromiso con las personas, las normativas vigentes y los derechos humanos, orientando nuestras relaciones con todos los grupos de interés: empleados, clientes, proveedores, socios estratégicos, accionistas y administraciones públicas.

El Código Ético define las directrices que deben observar:

- Los miembros del Consejo de Administración.
- La Alta Dirección.
- Todos los empleados, incluidos los colaboradores.
- Las sociedades que forman parte del Grupo y sus filiales.
- Representantes en Consejos, Comités Consultivos y órganos similares.

Además, establece que todas las actividades comerciales y profesionales deben desarrollarse en consonancia con los valores éticos que sustentan nuestra cultura organizativa.

En línea con nuestra visión de sostenibilidad, estructuramos nuestro modelo empresarial conforme a los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** impulsados por Naciones Unidas y los principios del Acuerdo de París. Nuestra actuación también se alinea con las **directrices de la OCDE**, la **Declaración Universal de los Derechos Humanos** y la **Declaración de la OIT**, consolidando nuestro compromiso con una gestión ética, responsable y sostenible en todas nuestras operaciones.

2.4. Canal de denuncias

Para dar respuesta a posibles actos indebidos dentro de la organización, hemos implementado un **sistema interno de comunicación** que asegura la protección de quienes lo utilicen, garantizando confidencialidad, imparcialidad y eficacia. Este canal de denuncias permite a empleados y terceros vinculados al grupo, en un contexto laboral o profesional, informar de buena fe y sobre la base de indicios razonables sobre cualquier irregularidad o conducta ilícita que pueda representar un riesgo legal o penal.

El sistema se rige por principios fundamentales como transparencia, accesibilidad, confidencialidad, anonimato, objetividad, imparcialidad, protección al informante y la prohibición de represalias. Estos valores son esenciales para fomentar un uso responsable y garantizar la seguridad de los denunciantes.

Para facilitar su utilización, se han habilitado varios medios de comunicación, entre ellos:

- Formulario disponible en nuestra página web: <https://www.grupolar.com/canal-denuncias/> en el apartado de sistema interno de comunicación, así mismo se ha creado un canal de comunicación en cada una de las webs corporativas. Dirección de correo electrónico (**canaldenuncias@grupolar.com**)
- La opción de solicitar una reunión presencial o telemática con el comité de cumplimiento normativo.

Estas vías permiten a los denunciantes presentar sus reportes tanto de manera anónima como identificada, ya sea verbal o por escrito.

La gestión del canal está a cargo del **Comité de cumplimiento normativo**, que asume la responsabilidad de recibir y clasificar las denuncias, coordinar las investigaciones necesarias, imponer las sanciones correspondientes cuando sea aplicable y elaborar informes periódicos sobre su funcionamiento. Este protocolo asegura que cada denuncia sea tratada con la seriedad y objetividad que merece,

El plazo para comunicar la admisión de una denuncia es de cinco días hábiles, mientras que el proceso de investigación y resolución se realiza en un máximo de tres meses. En 2024 se ha informado de cinco incidencias en todo el grupo, todas las actuaciones han sido cerradas.

2.5. Gobierno corporativo y políticas

Las políticas y el gobierno corporativo son fundamentales en nuestra estructura y funcionamiento, ya que reflejan los compromisos de la dirección y la cultura organizacional que guían nuestra toma de decisiones y gestión del día a día. En 2024, hemos dado importantes pasos hacia la mejora continua en estas áreas, con el objetivo de optimizar el funcionamiento y la eficacia de nuestros órganos de gobierno. Este compromiso se extiende también al año 2025, en el que seguiremos trabajando en fortalecer la transparencia y la ética en todas nuestras operaciones, tanto internas como con nuestros grupos de interés.

Nuestro **sistema de buen gobierno** está compuesto por un conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan la estructura y el funcionamiento de nuestros órganos de gobierno. Este sistema define las relaciones entre los distintos miembros y establece las reglas para la toma de decisiones dentro de la organización. Nos regimos por altos estándares de actuación ética, integridad y transparencia, tanto para nosotros como para toda nuestra cadena de suministro, con el fin de garantizar la confianza y el respeto mutuo entre todas las partes involucradas.

Contamos con un modelo de gobierno corporativo eficaz, diseñado para cumplir nuestros objetivos estratégicos, y para generar confianza y transparencia hacia nuestros grupos de interés. Además, nos aseguramos de alinear nuestras políticas con los mejores estándares de gobierno, fortaleciendo las responsabilidades ESG de los órganos de gobierno y promoviendo la ética y la integridad de la compañía.

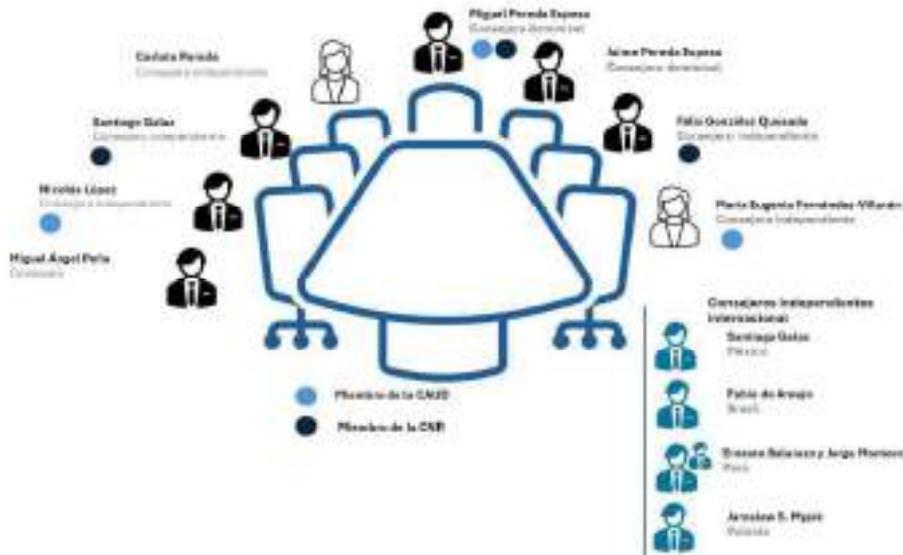
2.5.1. Órganos de Gobierno

Nuestro gobierno corporativo se estructura en varios órganos clave para asegurar la supervisión efectiva y la toma de decisiones estratégicas:

- **Consejo de Administración**

El Consejo de Administración es el órgano máximo de gobierno y supervisión de la compañía. Este consejo tiene la responsabilidad de supervisar la dirección de la sociedad, promoviendo el interés social y velando por los intereses de nuestros grupos de interés. A cierre de 2024, el Consejo está compuesto por 7 consejeros, de los cuales un 30 % son mujeres y un 57 % son consejeros independientes. En 2024, el Consejo celebró **9 reuniones**.

Ilustración 5 - Composición del Consejo de Administración



- **Comisión de Auditoría, Control, Riesgo e Innovación**

Esta comisión tiene la responsabilidad de vigilar el proceso de elaboración de la información económico-financiera y no financiera, supervisar la auditoría interna, mantener la relación con los auditores externos y velar por el cumplimiento de los requerimientos legales. También se encarga de evaluar y revisar el sistema de gobierno corporativo de la compañía, incluyendo la eficacia de los sistemas de gestión de riesgos. La comisión celebró **4 reuniones** en 2024.

Ilustración 6 - Composición de la Comisión de Auditoría, Control, Riesgo e Innovación

	Nombre	Cargo	Categoría
	M ^a Eugenia Fernández	Presidenta	Independiente
	Miguel Pereda	Miembro	Dominical
	Nicolás López	Miembro	Independiente

- **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.

La Comisión vela para que 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**. La comisión celebró **6 reuniones** en 2024.

Ilustración 7 - Composición de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

	Nombre	Cargo	Categoría
	Santiago Galaz	Presidente	Independiente
	Miguel Pereda	Miembro	Dominical
	Félix González Quesada	Miembro	Independiente

- **Comité de Inversión**

El Comité de Inversión es un órgano consultivo que realiza el análisis de las operaciones inmobiliarias de impacto relevante, las asociaciones o joint ventures, y la entrada en nuevos productos. Este comité asegura que todas las inversiones importantes sean evaluadas con precisión antes de su aprobación por parte del Consejo. Este comité se reúne de manera variable, pero al menos una vez cada trimestre.

- **Comité de Dirección**

El Comité de Dirección se encarga de velar por el cumplimiento de las políticas y procesos de la compañía, proponiendo mejoras y coordinando la respuesta ante posibles circunstancias que puedan influir en los objetivos estratégicos del Grupo.

2.5.2. Políticas corporativas

Las políticas y procedimientos que rigen nuestro comportamiento y operación incluyen un conjunto de manuales y protocolos que guían nuestras acciones en diversas áreas clave.

Nuestras políticas corporativas se han implementado bajo un modelo de gobierno basado en las mejores prácticas de compañías del sector y otros sectores, teniendo en cuenta los mercados en los que operamos.

Las políticas y procedimientos, junto con el código ético de Grupo Lar constituye el compendio que refleja el compromiso de la empresa con los fundamentos de la ética empresarial y la transparencia en todas sus áreas de operación. Estos documentos establecen el conjunto de principios y directrices de comportamiento destinados a asegurar que todos los profesionales del Grupo actúen de manera ética y responsable durante el desarrollo de su actividad.

Entre las principales políticas y protocolos adoptadas por la compañía se encuentran:

<p>Compliance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Código ético • Prevención blanqueo capitales • Prevención de delitos • Sistema interno de información <p>Gobernanza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cuadro de atribuciones • Política de Consejos de grupo • Reglamento Consejo GLII <p>Sistema interno gestión de riesgo</p> <p>Operativas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seguros 	<p>ESG</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sostenibilidad <p>Capital Humano</p> <ul style="list-style-type: none"> • Políticas de capital humano • Objetivos anuales • Prevención acoso sexual • Pan de Igualdad <p>Financieras</p> <ul style="list-style-type: none"> • Políticas financieras • Dividendos • Cuentas anuales y auditoría
---	---

Contamos con un departamento de cumplimiento legal y un canal de comunicación para reportar posibles incumplimientos del código ético y de conducta, asegurando el seguimiento de las políticas internas. Actualmente, la gestión de compliance recae en cada país, debido a las variaciones legislativas locales. En áreas de negocio internacionales, las actividades en esta materia son reportadas en los órganos de gobierno pertinentes, como los Directorios o Juntas Generales. En cuanto a la protección de datos personales, este aspecto está externalizado y gestionado por un despacho externo que ejerce como DPO (Data Protection Officer).

Para reforzar la supervisión corporativa, **hemos creado un modelo centralizado de gestión de compliance**, que incluye un comité de compliance encargado de consolidar los reportes de todos los países, asegurando la identificación de actualizaciones legislativas, el desarrollo de políticas alineadas con los lineamientos del grupo, y el reporte periódico de estas actividades. **La coordinación será liderada conjuntamente por la dirección jurídica corporativa y la dirección de auditoría interna**, quienes supervisarán la correcta aplicación de las políticas internas, comunicarán hallazgos a la alta dirección y diseñarán planes de mejora para fortalecer el control interno en todo el grupo.

2.6. Principales dimensiones e hitos del 2024

Principales dimensiones 2024:

Económico:

Cartera Gestionada: **3.879** Millones
 Viviendas vendidas: **637** unidades
 Viviendas entregadas: **1.372** unidades
 Viviendas gestionadas BTS: **9.041** uds
 Viviendas gestionadas BTR: **2.108** uds
 M2 Centros comerciales: **479.847** m²
 M2 Naves logísticas: **34.297** m²

Social:

Equipo humano: **282** personas
 Mujeres en plantilla: **60%**
 Mujeres en cargos directivos: **49%**
 Contratos indefinidos: **86,5%**
Reducción brecha salarial Vs 2023

Medioambiental

-Emisiones:

Alcance 1+2: **33,1 tCO₂eq**
 Ratio emisiones por m² construido:
9,89kgCO₂eq/m²

-Certificaciones BREEAM®:

100% Cartera gestionada Retail
 100% Cartera gestionada BTR
 100% Cartera gestionada Polonia

El año 2024 ha sido un periodo de grandes logros, consolidando nuestra posición como referente en sostenibilidad, innovación y compromiso social dentro del sector inmobiliario. A continuación, destacamos los hitos alcanzados y los reconocimientos recibidos durante este ejercicio:

Premios y Reconocimientos

- **Certificación BREEAM en la cartera gestionada**
Hemos alcanzado un importante logro con la certificación BREEAM en uso para los 479.484 m² de 9 centros comerciales y 3 parques comerciales gestionados, además de todos los activos de vivienda en alquiler (más de 1.500 viviendas) y en dos activos residenciales en Polonia. Este reconocimiento **reafirma nuestro compromiso con la sostenibilidad** y demuestra que nuestros activos cumplen con los más altos estándares en eficiencia energética, gestión de agua y residuos, y selección de materiales sostenibles.
- **Gold Award de EPRA por quinto año consecutivo**
LAR España ha sido nuevamente distinguida con el **Gold Award** en Información Financiera y de Sostenibilidad por la **European Public Real Estate Association (EPRA)**, consolidando nuestro liderazgo en transparencia y rendición de cuentas.
- **Cinco estrellas en el índice GRESB**
En 2024, LAR España ha obtenido una calificación de 90 puntos en el índice GRESB, logrando cinco estrellas en sostenibilidad. Este índice, utilizado como referencia por inversores institucionales, destaca la calidad de nuestras inversiones en términos ambientales, sociales y de gobernanza.
- **Reconocimientos internacionales para el proyecto Lizbonska en Varsovia**
El proyecto residencial Lizbonska (213 unidades) en Varsovia (Polonia) ha sido galardonado con dos prestigiosos premios:
 - **“4 New Angles”** al mejor proyecto residencial de la década, otorgado por **nowawarszawa.pl**, el portal inmobiliario líder en Polonia.
 - **Golden Compass**, en el Foro de Expertos de la plataforma **Kampasy Inwestycji**, destacando su enfoque pionero y su cumplimiento con los más altos estándares de BREEAM.

Hitos Relevantes

1. **Lanzamiento de un proyecto de reconversión en Madrid**
Hemos iniciado la comercialización y construcción de un proyecto emblemático en la Calle María de Molina, que implica la transformación de oficinas en un edificio residencial de lujo con 153 viviendas y una residencia de estudiantes con capacidad para 400 personas. Este desarrollo prioriza la sostenibilidad y la rehabilitación urbana.
2. **Nueva línea de negocio en hoteles urbanos**
En 2024, Grupo Lar ha establecido una alianza estratégica con la gestora norteamericana **Westmont** para desarrollar y operar una docena de hoteles urbanos, sumando 2.500 camas en una primera fase y una inversión esperada de

350 millones de euros. Este proyecto apuesta por un turismo más sostenible y diversifica nuestra actividad hacia un sector en crecimiento.

3. **Compromiso con la infancia y la solidaridad**

Participamos en la **V Carrera Solidaria Interempresas de Aldeas Infantiles SOS**, obteniendo el segundo lugar entre las empresas participantes, con el mayor número de kilómetros recorridos por empleado. Este logro refuerza nuestro compromiso con las familias en situación de vulnerabilidad y apoya el **ODS 17**, fomentando alianzas para alcanzar los objetivos globales.

2.7. Factores y tendencias que pueden afectar a la futura evolución del Grupo

Nuestra evolución como grupo está influenciada por un entorno dinámico, caracterizado por cambios en las demandas del mercado, avances tecnológicos y un creciente enfoque en la sostenibilidad. Estos factores nos exigen adaptabilidad y una visión estratégica que garantice nuestra competitividad y capacidad para satisfacer las necesidades de nuestros clientes y comunidades. Entre ellos destacamos:

Cambios en la demanda de los productos inmobiliarios ofrecidos:

- **Acceso a la vivienda:** En España los precios crecientes dificultan la adquisición para muchos compradores. La elección de alquilar una vivienda está afectada por factores como la accesibilidad financiera y los gastos hipotecarios, la movilidad laboral y los cambios sociales. El alquiler es una alternativa más accesible para hogares con presupuestos limitados. En respuesta, hemos lanzado un plan de inversión para desarrollar una cartera de viviendas destinadas al alquiler, adaptándonos a esta realidad del mercado, actualmente esta cartera consta de 1.611 unidades, estando a finales de 2024 más de 1.500 unidades en uso de alquiler.
- **Nuevos estilos de vida:** la tendencia del coliving ha impulsado el diseño de inmuebles orientados a esta modalidad, ofreciendo espacios compartidos que fomentan la comunidad y eficiencia. Grupo Lar está constituyendo nuevas soluciones habitacionales como Residencias de estudiantes y coliving.
- **Adaptación internacional:** en mercados como Polonia, México, Perú y Brasil, adaptamos las tipologías de nuestras promociones a las necesidades y preferencias locales, ya que el dinamismo del mercado inmobiliario está condicionado por multitud de indicadores.

Fuerte demanda de plataformas logísticas:

- El comercio electrónico sigue creciendo, impulsando la necesidad de edificios logísticos avanzados. En Grupo Lar, priorizamos y estudiamos proyectos que integran tecnología de última generación para satisfacer estas demandas.

Evolución de Centro Comerciales

- El año 2024 ha traído consigo un panorama optimista para el sector Retail en España, evidenciado por un crecimiento sostenido tanto en afluencia como en ventas en los centros comerciales. Según los últimos datos manejados por empresas especializadas, la afluencia ha aumentado un 3,4 % y las ventas han registrado un incremento del 3,5 % en comparación con el año anterior. Este crecimiento es significativo, ya que sugiere que los consumidores están retomando

sus visitas a estos espacios, buscando no solo adquirir productos, sino también disfrutar de experiencias de compra más enriquecedoras. Este cambio de comportamiento resalta la importancia de una oferta diversificada y atractiva en un entorno de consumo que, si bien ha enfrentado desafíos, también ha demostrado ser flexible y adaptable.

Otro indicador es el aumento de inversión en el sector Retail

Aumento de la demanda de servicios de salud:

- Reconociendo el incremento en la necesidad de infraestructura sanitaria, hemos incorporado proyectos inmobiliarios orientados a servicios sanitarios y asistenciales, diversificando nuestra oferta y contribuyendo al bienestar social.

Envejecimiento de la población:

- Con el aumento de la población mayor, especialmente en mercados clave como Europa, los desarrollos orientados a senior living, residencias asistidas y servicios de salud representan una oportunidad creciente para el grupo.

Nuevas alianzas y oportunidades de mercado:

- Impulsar y buscar nuevas alianzas para desarrollar y operar nuevos activos como pueden ser los hoteles, con el tirón del turismo como telón de fondo. Actualmente Grupo Lar ha alcanzado un acuerdo con la gestora norteamericana Westmont para buscar socios inversores y alcanzar un potencial de 2.500 camas.

Digitalización y tecnologías inteligentes:

- La integración de tecnologías como la inteligencia artificial, el análisis de datos y los sistemas de gestión automatizados está transformando tanto el diseño como la operación de los activos inmobiliarios. Esto es clave para mejorar la experiencia del cliente, optimizar la gestión de recursos y garantizar la sostenibilidad en las operaciones.

La **sostenibilidad** se ha consolidado como una prioridad en el sector inmobiliario, impulsada por la demanda de edificaciones eficientes, la presión regulatoria y la necesidad de transitar hacia un modelo de economía baja en carbono. Las certificaciones como BREEAM son cada vez más esenciales para garantizar la calidad, eficiencia energética y responsabilidad ambiental de los proyectos, respondiendo a las expectativas de clientes e inversores.

Entre las principales tendencias destacan el uso de materiales sostenibles, la incorporación de energías renovables y el diseño de edificaciones que optimicen recursos naturales como el agua. La economía circular también gana relevancia, fomentando la reutilización de recursos y la gestión responsable de residuos.

3. La innovación como pilar fundamental

La innovación constituye un pilar fundamental en nuestra estrategia, guiando nuestro desarrollo y la creación de valor para nuestros clientes, empleados y accionistas. A lo largo de 2024, hemos intensificado nuestras iniciativas para incorporar la tecnología y las tendencias emergentes en todos nuestros proyectos, con especial énfasis en la sostenibilidad, la eficiencia operativa y la experiencia del cliente.

Estamos comprometidos con la innovación y la transformación digital como factor clave para la eficiencia, la calidad y la supervivencia. Trabajamos sobre cinco pilares claves: la cultura organizativa, la mejora de nuestros procesos, la recopilación y tratamiento de los datos, la evolución de nuestros productos y servicios y la creación de nuevos modelos de negocio.

Contamos con comités de innovación que se reúnen mensualmente, con equipos específicos dedicados a cada área: Residencial, Terciario y Lartech. **En conjunto con estos equipos, desarrollamos un plan anual con áreas de impacto prioritarias**, en el que destacamos proyectos clave relacionados con la digitalización, la inteligencia artificial y la creación de ecosistemas de servicios innovadores.

En el área de Residencial, **nuestros objetivos para 2024 se centran en fomentar la innovación abierta**, colaborar e invertir en startups, así como generar valor para el cliente creando ecosistemas de servicios y atención. Además, trabajamos en la generación de eficiencias en la cadena productiva, especialmente en el tratamiento de datos mediante inteligencia artificial (IA).

- **Proyecto Residencial 1: Ecosistema de beneficios para los inquilinos de Vivia**
Tras el lanzamiento de la nueva **APP Vivia**, hemos evolucionado la plataforma para dar respuesta a las necesidades de nuestros inquilinos, ofreciendo descuentos en servicios útiles como mudanzas, transporte, decoración y limpieza del hogar, o avisar de incidencias del residencial.
- **Proyecto Residencial 2: Análisis de oportunidades de inversión**
A través de herramientas innovadoras, como la funcionalidad de IA de **Fragua**, optimizamos el proceso de análisis de oportunidades de inversión, y además estamos aplicando IA para analizar la normativa urbanística.

En el sector de los centros comerciales, nuestros objetivos son la evolución de la funcionalidad del club de fidelización **Disfrutones** y la creación de nuevas propuestas de valor mediante la gestión de la información generada en nuestros centros comerciales.

- **Proyecto Terciario 1: Modernización del club de fidelización Disfrutones**
Originalmente una plataforma de descuentos se ha transformado tras la migración a **Salesforce**. Ahora, incorpora sistemas de puntos y colaboración con terceras plataformas de recompensas y beneficios para generar incentivos más atractivos para el consumidor.
- **Proyecto Terciario 2: Estructura de datos y propuestas de valor**
Realizamos un mapeo de los datos disponibles en los centros comerciales, lo que nos permitirá crear nuevas propuestas de valor basadas en la información recopilada, abriendo la puerta a nuevas oportunidades de negocio.

La innovación en Lartech sigue avanzando con la meta de aumentar nuestra exposición a proyectos de **Proptech** en Iberia, apoyando y contribuyendo al crecimiento de estos proyectos.

- **Proyecto Lartech 1: Openbrick**

En colaboración con **Renta 4 Banco** e **ioBuilders**, lanzamos **Openbrick**, la primera plataforma para la emisión, negociación, contratación y liquidación de tokens de proyectos inmobiliarios. Esta plataforma facilita el acceso a financiación no bancaria para proyectos inmobiliarios y crea liquidez para los inversores en estos proyectos.

Proyectos de Innovación Adicionales

A lo largo del año, hemos avanzado en iniciativas que abarcan diversas áreas tecnológicas y de sostenibilidad, con el objetivo de estar a la vanguardia de la innovación. Estos proyectos incluyen:

- **Hogar Conectado:** un ecosistema de servicios digitales para enriquecer y facilitar el día a día de los inquilinos en edificios de alquiler, creando un entorno moderno, seguro y eficiente en el uso de energía.
- **Smart Building y Renting Flexible:** iniciativas para modernizar los edificios y ofrecer opciones de renting más flexibles y adaptadas a las necesidades cambiantes del mercado.
- **Proyectos Internacionales:** en 2023, implementamos el **Portal del Propietario**, que digitaliza la experiencia de compra de viviendas nuevas, permitiendo a los clientes seguir de cerca el progreso de sus viviendas. Además, estamos desarrollando soluciones de **Smart City** en proyectos como **Eres**, que integran tecnología avanzada para mejorar la eficiencia energética, la gestión de recursos y la calidad de vida de los residentes.

La Inteligencia Artificial ha sido una herramienta clave en muchos de nuestros proyectos. Desde la valoración de la fuerza de venta hasta la decoración sobre renders, la IA está presente en diversas áreas, incrementando nuestra eficiencia operativa y mejorando la toma de decisiones. Además, la innovación en sostenibilidad sigue siendo una prioridad. A través de la recopilación automática de datos y el análisis de los mismos, trabajamos para optimizar el manejo de la información y medir nuestro impacto en sostenibilidad de manera precisa y eficiente.

En el área de ESG (sostenibilidad), hemos implementado sistemas para generar sinergias entre nuestras unidades de negocio y vehículos gestionados, optimizando el uso de herramientas y mejorando la precisión de las mediciones. Todo esto forma parte de nuestro esfuerzo por ser una compañía más eficiente y responsable.

4. Nuestro compromiso con la sostenibilidad

La sostenibilidad es un eje estratégico que impulsa nuestras operaciones y guía nuestro compromiso con el entorno, las comunidades y el desarrollo responsable. **Nuestra Estrategia ESG 2024-2030 marca el camino para integrar principios sostenibles en todas nuestras actividades**, alineando nuestras acciones con los Objetivos de Desarrollo

Sostenible (ODS), el Acuerdo de París y las políticas climáticas de la Unión Europea. Este enfoque fortalece nuestro liderazgo en un sector que requiere soluciones resilientes y responsables.

Nuestra Estrategia ESG se basa en siete principios que definen el marco de actuación para todas las áreas del Grupo:

- **Visión a largo plazo:** hemos diseñado objetivos que generan un impacto positivo no solo en el presente, sino también en el medio y largo plazo, asegurando la sostenibilidad en todas las dimensiones del negocio.
- **Heterogeneidad estructural:** consideramos la dualidad de nuestras operaciones como promotores inmobiliarios y gestores de capitales y activos, adaptando nuestras estrategias para atender las especificidades de cada actividad.
- **Cumplimiento normativo:** garantizamos que nuestras operaciones estén en línea con las regulaciones aplicables en cada mercado donde operamos, asegurando que nuestras prácticas se mantengan competitivas y responsables.
- **Equilibrio entre dimensiones:** damos igual peso a las dimensiones sociales, ambientales y financieras, integrando una perspectiva holística en nuestra toma de decisiones.
- **Relevancia estratégica:** priorizamos los temas clave mediante diagnósticos de doble materialidad, analizando tanto el impacto del entorno en nuestras actividades como el efecto de nuestras operaciones en el entorno.
- **Coordinación integral:** nuestra estrategia se articula desde un enfoque corporativo, respetando la autonomía operativa de nuestras delegaciones y filiales.

El desarrollo de nuestra estrategia ha tenido como base un análisis exhaustivo que incluyó:

- **Diagnóstico interno:** revisión detallada de nuestras políticas, procesos y operaciones internas, identificando áreas de oportunidad para mejorar el impacto ESG en nuestras actividades.
- **Diagnóstico externo:** evaluación del contexto global y sectorial, integrando tendencias de sostenibilidad, expectativas de los grupos de interés y retos específicos del sector inmobiliario.
- **Requisitos normativos:** análisis de las obligaciones legales y regulatorias, así como de los estándares voluntarios que nos permiten liderar en el cumplimiento de las mejores prácticas internacionales.
- **Análisis de materialidad:** identificación de las intersecciones entre los riesgos y oportunidades que afectan a nuestra actividad y el impacto que nuestras decisiones generan en el entorno social, ambiental y económico.

Análisis de Materialidad

En 2023 realizamos un análisis de doble materialidad, que será revisada en 2025, que identificó y priorizó los aspectos más relevantes para la sostenibilidad. Este proceso incluyó:

- **Materialidad de impacto:** evaluamos los efectos de nuestras actividades en el medioambiente, el entorno y las personas, considerando tanto impactos directos como indirectos a través de la cadena de valor.
- **Materialidad financiera:** analizamos los efectos que el entorno tiene sobre nuestra empresa, identificando riesgos y oportunidades que pueden influir en nuestro valor económico y desempeño futuro.

Ilustración 8 - Metodología de Doble Materialidad Grupo Lar

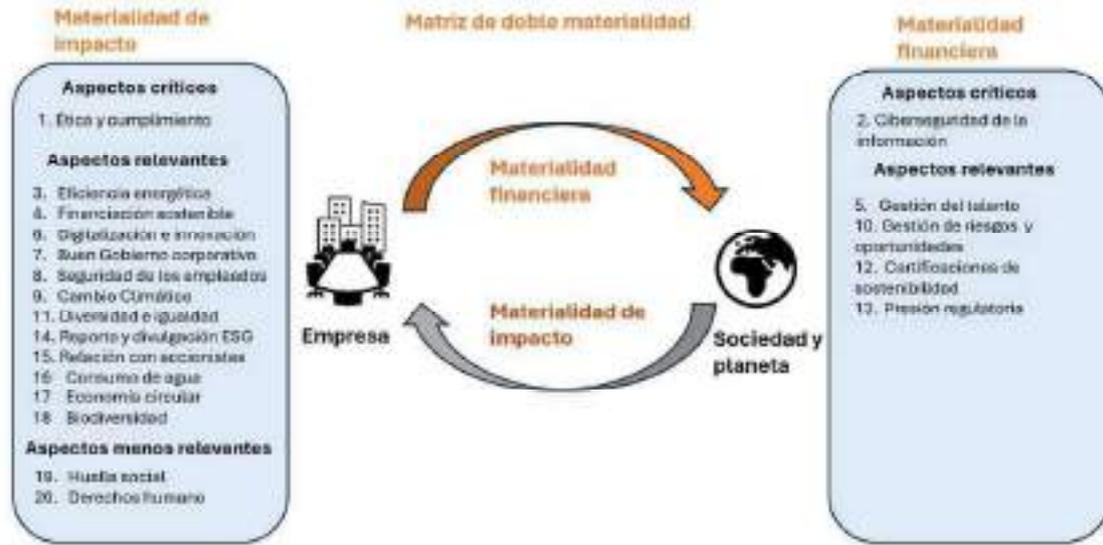
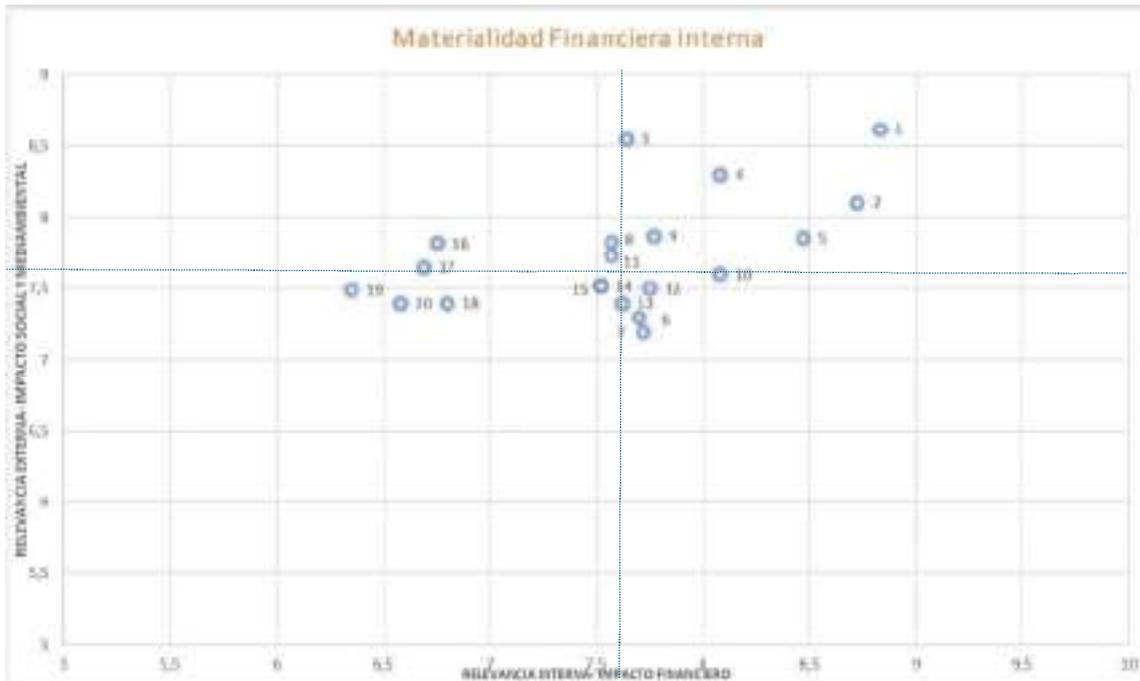


Ilustración 9 - Matriz de Doble Materialidad Grupo Lar



Entre los asuntos prioritarios identificados destacan la ética y cumplimiento, la ciberseguridad, la eficiencia energética, el cambio climático, la diversidad y la igualdad de

oportunidades. Estos resultados guían nuestras decisiones estratégicas y fortalecen nuestro enfoque hacia una sostenibilidad integral.

Nuestra estrategia ESG se articula en tres áreas prioritarias:

1. **Acción Climática y Transición Energética:** nos comprometemos a reducir significativamente nuestra huella de carbono mediante:

- La implementación de tecnologías de eficiencia energética en los proyectos inmobiliarios.
- El uso de energías renovables en todas nuestras promociones y activos gestionados.
- La disminución progresiva de nuestra dependencia de los combustibles fósiles

A través de estas acciones, no solo contribuimos a la mitigación del cambio climático, sino que también creamos valor sostenible para nuestros inversores y comunidades.

2. **Gestión Responsable de los Recursos:** nuestro enfoque se centra en optimizar el uso de recursos naturales, proteger la biodiversidad y fomentar la economía circular. Esto incluye:

- La reducción del consumo de agua mediante tecnologías de reutilización y sistemas eficientes.
- La promoción del uso de materiales sostenibles en la construcción de nuestros activos.
- La implementación de planes para minimizar los residuos y maximizar su valorización.

3. **Compromiso Social y Gobernanza Ética:** nuestro Código Ético y de Conducta establece el marco para una actuación íntegra y responsable. Fomentamos:

- La inclusión, la diversidad y condiciones laborales equitativas.
- La relación transparente con los grupos de interés, basada en la confianza y el respeto mutuo.
- Una gobernanza sólida y ética que integra criterios ESG en todas las decisiones estratégicas.

Implementamos nuestra estrategia mediante un modelo de gobernanza global que asegura su aplicación efectiva en todas nuestras delegaciones y filiales. Este modelo, combinado con los resultados del análisis de materialidad, nos permite establecer metas desafiantes y alcanzables que maximicen nuestro impacto positivo y refuercen nuestra contribución a un futuro más sostenible y resiliente.

Contribución a la Agenda 2030

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.

Cuatro años más tarde asumimos nuestro papel como agentes activos al cambio y tenemos en nuestra estrategia, y trabajamos en las alianzas con no nuestros socios para extender nuestro impacto más allá de nuestro perímetro.

Tenemos identificados 7 ODS de mayor relevancia para nuestra actividad promotora, presencia y modelo de negocio.

ODS	Contribuciones de grupo Lar a la consecución de los objetivos
	<p>ODS3 Salud y bienestar Reconocimientos médicos, fisio en la oficina, formación en hábitos saludables. Monitorización y control de las medidas de seguridad y salud en proyectos</p>
	<p>ODS5 Igualdad de género El 50% de las posiciones directivas del grupo son desempeñadas por mujeres</p>
	<p>ODS7 Energía asequible y no contaminante Realizamos un seguimiento de consumos de electricidad y combustibles en proyectos Construcciones que mejoran aislamiento y desarrollar activos con certificaciones</p>
	<p>ODS8 Trabajo decente y crecimiento económico Flexibilidad horaria, teletrabajo, formación de empleados. El 87% de los empleados tiene contrato indefinido en el grupo.</p>
	<p>ODS9 Industria innovación e infraestructura Grupo Lar está comprometido con la innovación y transformación digital como factor clave en la eficiencia y calidad. Desarrollos APP para dar servicio a nuestros clientes facilitando la comunicación y calidad de los servicios</p>
	<p>ODS11 Ciudades y comunidades sostenibles Estudios de impacto ambiental, incremento de certificaciones de sostenibilidad y zonas verdes.</p>
	<p>ODS13 Acción por el clima Vigilancia y monitorización de la huella de carbino que nos permita tomar acciones correctivas. Incorporar puntos limpios de residuos y sistemas de drenaje sostenibles.</p>

4.1. Comprometidos con el Medioambiente

Reconocemos que el desarrollo inmobiliario debe ir de la mano de un compromiso firme con el medio ambiente. Por ello, hemos integrado la sostenibilidad en el núcleo de nuestra estrategia empresarial, adoptando prácticas responsables en todas las fases de nuestros proyectos, desde la planificación hasta la construcción y la posterior gestión.

Nuestra **Política de Sostenibilidad** establece los principios rectores para la gestión ambiental en todas nuestras operaciones. El enfoque medioambiental de nuestra política se centra en:

- **Optimizar la gestión ambiental** y reducir los riesgos medioambientales asociados a nuestra actividad.
- **Minimizar el consumo de recursos** naturales, en especial el agua y la energía, incorporando criterios de eficiencia energética y uso racional de los recursos en nuestros proyectos.
- **Fomentar la innovación tecnológica** y el uso de las mejores prácticas y tecnologías disponibles para lograr un desarrollo inmobiliario más sostenible.
- **Incorporar la conservación de la biodiversidad** en nuestras decisiones de planificación y ejecución de proyectos, asegurando que no se destruyan hábitats naturales y favoreciendo la regeneración de espacios verdes.

Además, nuestra política busca reducir las **emisiones de gases de efecto invernadero** (GEI), promover el uso de **energías renovables** y optimizar la **gestión de residuos**, en línea con los principios de la **economía circular**.

Para la identificación, evaluación, prevención y mitigación de riesgos e impactos medioambientales, contamos con un **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR)** que nos permite identificar los principales riesgos medioambientales derivados de nuestras actividades, entre los que se destacan:

- **Cambio climático:** las emisiones de CO₂ derivadas de nuestras operaciones, especialmente en la fase de construcción, constituyen un riesgo para el cambio climático. Para mitigar este impacto, impulsamos proyectos que buscan reducir la huella de carbono, como la adopción de tecnologías más limpias y la implementación de energías renovables en nuestros desarrollos.
- **Gestión de residuos:** durante el proceso de construcción, es crucial una adecuada gestión de los residuos generados. Grupo Lar tiene implementados sistemas para el seguimiento y monitoreo de residuos en obra, así como planes de reciclaje y reutilización en las obras y las oficinas.
- **Uso de recursos naturales:** el consumo de agua y la explotación de recursos como los minerales son fundamentales en nuestros proyectos. A través de sistemas de riego inteligente, tecnologías de eficiencia energética (como sensores de iluminación y termostatos), y el uso de materiales ecoeficientes, procuramos minimizar el impacto ambiental asociado.
- **Pérdida de biodiversidad:** la alteración de ecosistemas naturales es un desafío que enfrentamos especialmente en países con ecosistemas más sensibles. Para

ello, realizamos estudios ambientales en los terrenos antes de adquirirlos para asegurar que no exista flora o fauna protegida que pueda verse afectada por nuestras actividades. Además, en algunos de nuestros proyectos, como en Brasil, promovemos iniciativas de reforestación y en Perú implementamos proyectos de jardines verticales y mejoras de entorno.

En Grupo Lar, buscamos no solo cumplir con las normativas ambientales, sino también adoptar estándares internacionales de sostenibilidad a través de diversas certificaciones ambientales. Actualmente, nuestros activos están certificados bajo varias normas de prestigio como **BREEAM**, **LEED** y **“Mi vivienda verde”**, que garantizan la sostenibilidad de nuestras construcciones. Por ejemplo:

- **Polonia:** dos activos gestionados en Polonia están certificados BREEAM con el nivel Excelente (Lizbonska y Czwiskiego).
- **Perú:** Todos los activos en Perú 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.
- **España:** Lar España cuenta con el 100% de los activos de la plataforma de alquiler y centros comerciales certificados BREEAM, y todos nuestros centros comerciales en el portfolio operan con energía proveniente de fuentes renovables. Además, contamos con la certificación ISO 14001 en la gestión ambiental.
- **México:** Nuestras oficinas están certificadas bajo LEED, un referente global en edificios sostenibles.

Antes de la adquisición de un suelo, en general realizamos una **Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) o un estudio medioambiental** para evaluar los posibles efectos negativos en el entorno, somos especialmente cuidadosos en aquellas localizaciones de variedad medioambiental como en Perú o Brasil. Esto permite diseñar y aplicar medidas correctivas que mitigan los impactos identificados.

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.

Entre las acciones preventivas que adoptamos se incluyen:

- **Sistemas de eficiencia energética** en todos los desarrollos, utilizando iluminación LED, sistemas de climatización eficientes y uso de energías renovables cuando es posible.
- **Uso responsable del agua**, implementando sistemas de recolección de agua de lluvia y optimizando los sistemas de riego.
- **Protección de la biodiversidad**, con especial atención a las especies locales y el uso de materiales reciclables y de bajo impacto medioambiental.

4.1.1. Contaminación

Entendemos que nuestras actividades pueden generar impactos ambientales relacionados con diferentes tipos de contaminación (emisiones GEI, residuos, contaminación lumínica, acústica), por lo que hemos implementado diversas medidas para prevenir y mitigar estos efectos.

Durante la fase de construcción de nuestros proyectos, pueden producirse incrementos temporales en la contaminación lumínica y acústica.

- **Contaminación lumínica:** surge principalmente por el uso de iluminación artificial necesaria para garantizar la seguridad en las obras, especialmente durante los meses de invierno cuando oscurece temprano. Para reducir este impacto, empleamos luminarias que dirigen la luz hacia abajo y limitamos la intensidad lumínica donde es posible.
- **Contaminación acústica:** se genera por el uso de maquinaria pesada, como excavadoras y taladros, así como por el movimiento de vehículos de transporte. Para mitigar este impacto, limitamos las actividades más ruidosas a horarios diurnos y proporcionamos equipos de protección individual (EPIs) a nuestros trabajadores, minimizando tanto el ruido generado como los efectos en las comunidades cercanas.

Reconocemos que la actividad inmobiliaria puede contribuir a la contaminación ambiental a través del uso de recursos, generación de residuos y emisiones durante el proceso constructivo. Con este propósito, hemos adoptado las siguientes medidas:

1. **Plataforma de Automatización de Datos:** en 2023, implementamos una plataforma de análisis y visualización dinámica de datos relacionados con el uso de recursos y la generación de residuos. Esta herramienta nos permite medir con mayor precisión los consumos de agua, energía y materiales utilizados, así como las emisiones y residuos generados en nuestras promociones. Gracias a este sistema, podemos identificar áreas de mejora y aplicar medidas correctivas en tiempo real, garantizando un desempeño ambiental óptimo.
2. **Manual de Diseño y Construcción ("Libro Verde"):** este documento, **diseñado por nuestro equipo gestor de Residencial**, establece los estándares de calidad y sostenibilidad en nuestras promociones de nuestra plataforma de alquiler, incluyendo pautas específicas para minimizar la contaminación. Entre los criterios incluidos destacan:
 - Gestión responsable de residuos en la construcción y en el producto final.
 - Uso eficiente de la energía y los recursos.
 - Contribución a la descarbonización en el sector.
 - Movilidad sostenible.
 - Evaluación del valor ecológico de los emplazamientos para reducir su impacto en el entorno.

En todos los mercados donde operamos, promovemos iniciativas y/o certificaciones que minimicen el impacto ambiental, incluidos los riesgos de contaminación.

4.1.2. Uso sostenible de los recursos

Consideramos que el uso eficiente de los recursos es clave para el desarrollo sostenible de nuestras actividades. A lo largo de 2024, hemos implementado diversas medidas para optimizar el consumo de energía, agua y materiales en nuestras operaciones, tanto en las sedes como en las promociones inmobiliarias.

AGUA

Durante 2024, hemos reforzado nuestras iniciativas para el uso responsable del agua, tanto en nuestras oficinas como en los proyectos en construcción, consolidando nuestra estrategia hacia un modelo más sostenible.

Hemos implementado diversas acciones orientadas a optimizar el consumo de agua y fomentar su uso responsable:

- **Control del consumo en todas nuestras operaciones:** medimos y gestionamos el uso de agua en nuestras sedes y en todos los proyectos en construcción, lo que nos permite identificar oportunidades de reducción y aplicar mejoras.
- **Optimización de infraestructuras:** contamos con sensores de agua en las zonas comunes de los edificios que gestionamos y en nuestras sedes, lo que asegura un uso racional del recurso. Además, hemos instalado grifos con sensores y cisternas de doble descarga en los baños de nuestras oficinas.
- **Medidas específicas en promociones:** en determinados proyectos en Perú, el agua utilizada para el riego de zonas comunes y ajardinadas del techo proviene de aguas grises, optimizando así el ciclo del agua. También hemos implementado sistemas de riego inteligente para minimizar el desperdicio.
- **Reparación de fugas y dispositivos de bajo flujo:** continuamos invirtiendo en mejoras como la reparación de fugas y la instalación de dispositivos que limitan el consumo de agua, maximizando su eficiencia.

Consumo consolidado de agua en 2024

El consumo total de agua en nuestras instalaciones **ascendió a 1.074,46 m³**, equivalente a las siguientes ratios:

- **Por superficie:** 0,52 m³/m² o 521,12 litros /m²
- **Por persona¹:** 5,54 m³/persona

Desglosando por área geográfica², las ratios muestran comportamientos homogéneos, con leves variaciones dependiendo de las infraestructuras y condiciones locales.

¹ Debido al modelo híbrido de trabajo (presencial y teletrabajo) la ocupación media de las oficinas de Grupo Lar en España corresponde al 50% de su plantilla por lo que para los ratios de consumo por empleado sean coherentes, se ha utilizado la media de empleados.

² En el caso de Brasil, Perú y México incluye consumos de zonas comunes del edificio, no incluidas en 2023.

Existe un aumento de consumo de agua respecto al año 2023, por **una mayor presencialidad generalizada en las oficinas, y la inclusión del consumo de agua de las zonas comunes de algunas oficinas, no incluida en 2023.**

Tabla 1 - Consumo Total de agua por región

	m ³ /m ²	l/m ²	m ³ /persona	l/persona
ESPAÑA	0,41	409,28	5,29	5.288,43
MEXICO	0,27	264,41	3,71	3.708,58
PERU	1,17	1.172,30	6,59	6.587,52
BRASIL	0,76	756,83	6,39	5.535,35
POLONIA	0,36	364,64	4,43	4.429,53

En nuestras obras en promoción³, toda el agua utilizada proviene de redes urbanas, sin realizar extracciones de aguas subterráneas. **El consumo total durante 2024 fue de 28.883,41 m³, con una intensidad promedio de 0,35 m³/m²** como línea base para futuros análisis comparativos y similar a la obtenida en el ejercicio 2023.

Tabla 2 - Consumo de agua en obras en promoción

	m ³	m ³ /m ² Producidos
ESPAÑA	3.389,00	0,36
PERU	18.788,52	0,45
BRASIL	4.132,00	0,36
POLONIA	2.573,89	0,13

ENERGÍA

Durante el ejercicio 2024, hemos continuado implementando y reforzando iniciativas orientadas a optimizar de energía, reducir las emisiones asociadas y mejorar el desempeño energético tanto en nuestras oficinas como en los activos que gestionamos.

En el ejercicio 2024, nuestra estrategia de eficiencia energética se ha apoyado en los avances tecnológicos y en la mejora de los procesos constructivos para cumplir con los estándares medioambientales más exigentes. Estas medidas incluyen:

- **Sistemas de climatización en nuestras oficinas:** en nuestra sede de Madrid, hemos actualizado y mantenido los sistemas automatizados de calefacción, ventilación y aire acondicionado, logrando una mayor eficiencia energética.
- **Concienciación ambiental:** hemos llevado a cabo programas informativos y de formación para sensibilizar a todos nuestros colaboradores sobre la importancia de las prácticas sostenibles, como el reciclaje y la reutilización de materiales.
- **Facilidades de movilidad sostenible:** promovemos el teletrabajo para reducir las emisiones derivadas del transporte de los empleados. Además, facilitamos plazas

³Hay que tener en cuenta el estado de avance de las obras, siempre que se acerca el proceso de entrega existe un periodo de carga y pruebas que pueden aumentar el consumo normal en el proceso de construcción.

Todos los detalles de consumos hídricos por promoción en Anexos.

de garaje con puntos de recarga para vehículos eléctricos y aparcamiento para bicicletas.

El 100 % de la energía consumida en los centros comerciales de nuestra cartera de Lar España procede de fuentes renovables. Aunque en otros activos el porcentaje de energía renovable no se puede determinar con precisión, muchos de ellos están preparados para obtener una parte de su suministro de fuentes renovables en el futuro.

Todas nuestras promociones en España cuentan con el Certificado de Eficiencia Energética (CEE):

- En el caso de edificios de nueva edificación, el CEE se emite en dos fases:
 1. **Certificado inicial:** emitido durante la fase de redacción del proyecto, basado en estimaciones técnicas para garantizar la calificación energética prevista.
 2. **Certificado final:** realizado al finalizar la obra, validando los resultados reales de eficiencia energética respecto a las estimaciones iniciales.
- Este proceso garantiza que las edificaciones cumplen con los estándares normativos y asegura que cualquier desviación detectada se corrige adecuadamente.

En España todos **nuestros activos gestionados** de PRS y los centros comerciales, cuentan con certificaciones BREEAM en uso, y en Polonia los dos activos de BTS también con certificación BREEAM excelente lo que respalda nuestro compromiso con la sostenibilidad.

Datos cuantitativos de consumo energético

Durante el ejercicio 2024, nuestro consumo energético total en las oficinas fue de 115,55 MWh, con las siguientes ratios:

- **Consumo por superficie:** 56,04 kWh/m²
- **Consumo por empleado:** 595,28 kWh/persona

Por áreas geográficas, observamos un comportamiento homogéneo, con **ratios en torno a 65,52 kWh/m²** en la mayoría de nuestras sedes, salvo en Polonia, donde el consumo es mayor debido al uso de calefacción urbana basada en carbón y gas y en Perú donde las zonas comunes del edificio son repercutibles.

Tabla 3 - Consumo total de energía por país

	kWh	kWh/m ²	kWh/persona
ESPAÑA	50.374,00	43,80	566,00
MEXICO	14.228,93	56,89	797,88
PERU	27.171,51	104,64	588,02
BRASIL	9.069,00	41,04	346,59
POLONIA	14.706,00	81,25	986,98

En las obras en promoción, el consumo energético total ascendió 1.214,50 MWh, con una intensidad de consumo de 14,69 kWh/m², inferior al consumo de 2023 que fue de 20,9 kWh/m², datos que nos sirven para seguir analizando el histórico de series de consumos.

Tabla 4 - Consumo de energía en obras en promoción por país

	kWh	2024-kWh/m ² Producidos	2023-kWh/m ² Producidos
ESPAÑA	49.755,7	5,3	12,1
MEXICO	-	-	-
PERU	249.020,2	6,0	27,7
BRASIL	68.742,0	5,9	16,4
POLONIA⁴	846.981,1	41,9	27,7

*Detalles de consumo energético por promoción en Anexos

MATERIALES

El control del consumo de materiales en nuestras oficinas es una prioridad. Monitorizamos de cerca el uso de papel, cartón, tóner de impresora, equipos electrónicos, baterías y otros recursos. Estas acciones no solo nos permiten identificar oportunidades para optimizar su uso, sino que también promueven prácticas más sostenibles.

Algunas de las medidas implementadas para reducir el consumo de materiales en nuestras oficinas incluyen:

- La utilización de **dobles pantallas** en los puestos de trabajo para evitar la impresión de documentos.
- El uso de **documentos digitales** para compartir información y preparar documentación de consejos.
- La configuración predeterminada de **impresión a doble cara** en los equipos de oficina.
- La utilización de papel reciclado en documentos específicos.

Estas iniciativas han reducido significativamente el consumo de papel y tóner, consolidando nuestra posición como una empresa comprometida con la sostenibilidad.

⁴ El valor de energía consumido de Polonia incluye el importe de calefacción urbana que contempla, carbón y gas, este año el consumo ha sido mayor debido a las pruebas de carga del edificio entregado, así como una intensidad de consumo eléctrico mayor debido a intensidad de olas de frío. Todos los detalles de los consumos eléctricos por promoción en Anexos

Tabla 5 - Consumo de materiales en oficinas por país

	Baterías (Ud)	Equipos electrónicos (Ud)	Iluminación (Ud)	Papel y cartón (Kg)	Plásticos (Kg)	Cartucho de tóner (Ud)	Ratio Kg/m ²	Ratio Kg/persona
Grupo Lar (Total)	164,7	1107	78	530,18	116,455	12	1,16	12,34
ESPAÑA	7,7	200	-	288,65	20,75	-	0,29	33,14
MEXICO	-	-	-	62,03	13,69	2	0,31	4,31
PERU	22	600	-	69,5	-	-	4,73	26,57
BRASIL	-	2	2	47	48,015	-	0,46	3,85
POLONIA	135	305	76	63	34	10	3,60	43,76

En nuestros proyectos de construcción, estudiamos cuidadosamente el consumo de materiales, relacionándolo con los metros cuadrados construidos. Aunque cada proyecto presenta particularidades debido a su tipología, uso y normativas locales, trabajamos para optimizar este indicador y mejorar nuestras prácticas.

Priorizamos el uso de materiales sostenibles, como:

- **Materiales reciclados o reciclables:** Reducimos la demanda de recursos naturales y minimizamos la cantidad de desechos enviados a vertederos.
- **Materiales de origen local:** Esto disminuye la huella de carbono asociada al transporte de materiales y apoya a las economías locales.
- **Materiales certificados:** Utilizamos materiales avalados por certificaciones sostenibles, como BREEAM en España y Polonia, y Mi Vivienda Verde en Perú.

En determinadas promociones, como las realizadas en Perú, Polonia y España, empleamos materiales que cumplen con estándares de sostenibilidad, contribuyendo a la eficiencia energética y a la reducción de impactos ambientales.

Tabla 6 - Consumo de materias primas en proyectos de construcción por país

CONSUMO DE MATERIALES	ESPAÑA	PERÚ	BRASIL	POLONIA	TOTAL
Piedra (t)	938	1.328,8	316,8	2.927,4	5.511,1
Madera (t)	16	151,8	1.000,0	-	1.168,3
Aglomerados y aglomerantes (t)	16	33.175,1	5.516,0	1,0	52.630,3
Metales (t)	13.938	1.962,3	16,9	5.747,5	7.955,0
Materiales cerámicos (t)	228	384,7	1.541,8	5.318,2	14.598,7
Plásticos y otros materiales sintéticos (t)	7.354	-	3.154,0	9.465,8	12.626,9
TOTAL	22.482	37.002,7	11.545,5	23.459,9	94.490,2

En 2024, la relación global entre el peso de los materiales utilizados y los metros cuadrados construidos en nuestras obras fue de **1,14 t/m², similar a 2023**. Reconocemos que esta cifra puede variar según las fases de construcción y las especificaciones de cada localización. Por ello, trabajamos en completar series de datos de obras terminadas para establecer estrategias más robustas y planes de acción consecuentes.

4.1.3. Economía circular y gestión de residuos

La gestión responsable de los residuos y la adopción de prácticas de economía circular es fundamental en nuestras operaciones, tanto en oficinas como en proyectos en construcción. Estas acciones nos permiten optimizar recursos, minimizar impactos ambientales y cumplir con la normativa vigente en cada una de nuestras localizaciones.

La gestión de residuos en nuestras oficinas incluye materiales como papel, cartón, plástico, tóner, baterías y equipos electrónicos. Estos residuos, asimilables a los domésticos en su composición, se recogen de manera selectiva gracias a la instalación de contenedores específicos, tanto en España, Polonia y en menor medida en Brasil. Así, fomentamos el reciclaje y garantizamos que los desechos se traten de forma adecuada por gestores autorizados.

Cumplimos rigurosamente con las normativas locales e internacionales, destacando en España la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados. Además, implementamos medidas para sensibilizar a nuestro personal sobre la importancia de la reducción y el reciclaje, con acciones como:

- Uso de papel reciclado en documentos específicos.
- Configuración predeterminada de impresión a doble cara.
- Promoción de formatos digitales para compartir y presentar información.

En **2024**, nuestras oficinas generaron un total de **4.729,63 kg de residuos**, con ratios promedio de **2,29 kg/m²** y **24,37 kg/persona**.

Tabla 7 – Generación de residuos en oficinas

	Residuo papel y cartón (Kg)	Residuo orgánico (Kg)	Residuo plástico (Kg)	Residuo vidrio (Kg)
ESPAÑA	1.549,6	813,7	567,9	3,8
MEXICO	19,4	8,5	22,0	-
PERU	50,6	-	-	-
BRASIL	574,1	309,42	210,42	1,40
POLONIA	299,0	-	56,0	127,0

En España y Polonia se realizan mediciones de los residuos de forma regular, en Brasil se ha tomado un mes como estimación base y así anualizar los datos.

Tabla 8 – Ratios de generación de residuos en oficinas

	Kg residuos/m ²	Kg /persona año
ESPAÑA	2,6	33,1
MEXICO	0,2	2,9
PERU	0,3	1,7
BRASIL	4,9	41,9
POLONIA	3,1	37,3

En España y Polonia **realizamos separación de residuos, orgánico, papel, plásticos y vidrio**, así como punto de recogida de baterías.

En todas nuestras localizaciones en España, trabajamos con gestores especializados que aseguran la separación y el tratamiento adecuado de residuos en cumplimiento con las legislaciones locales. En España, seguimos las directrices de la Ley 7/2022,

En nuestros activos en países como Polonia y Perú, nuestras prácticas están diseñadas para alinearse con estándares internacionales, incluyendo la certificación BREEAM u otras certificaciones de sostenibilidad.

BREEAM, reconocida por evaluar la sostenibilidad en edificios, incentiva la calificación, reutilización y reciclaje de materiales durante la construcción, minimizando residuos y promoviendo el uso de materiales reciclados y locales.

Los residuos generados en nuestras promociones en **2024** se desglosan de la siguiente manera:

Tabla 9 - Generación de residuos en promociones

	ACTIVO	Generación de residuos (t)
ESPAÑA	PTA-Málaga	17.299,5
	Lar Vereda	504,4
	TOTAL ESPAÑA	17.704,5
PERU	Elant F2	117,4
	HARA F5 -F6	9.113,8
	TOTAL PERU	9.231,2
POLONIA	Lizbonska	403,6
	Ciszweskiego	23,4
	TOTAL POLONIA	427,0

**En Brasil no tenemos datos fiables de información, intentaremos mejorar el control y mediciones en proyectos futuros.*

Este total asciende a **27.362,8 t** de residuos en todos los proyectos en curso en **2024**.

Compromiso con la Economía Circular

En Grupo Lar, adoptamos prácticas de economía circular tanto en oficinas como en proyectos. Esto incluye la utilización de materiales reciclados o reciclables, **fomentando la eficiencia energética y la reducción de la demanda de recursos naturales**. Además, priorizamos el uso de materiales de origen local para disminuir la huella de carbono asociada al transporte y apoyar a las comunidades donde operamos.

En nuestros proyectos, la aplicación de criterios de diseño sostenible, **como los establecidos en nuestro "Libro Verde"** desarrollado por nuestros técnicos del área de Residencial, asegura que se minimicen los residuos generados y que estos se gestionen de manera eficiente. En países como Polonia y España, nuestras promociones están certificadas por BREEAM, garantizando un enfoque integral hacia la sostenibilidad.

4.1.4. Cambio climático

Reconocemos que el cambio climático es uno de los principales retos globales, y nos esforzamos por incorporar estrategias innovadoras que reduzcan nuestra huella de carbono y optimicen el uso de recursos naturales.

Realizamos un análisis exhaustivo de nuestra huella de carbono, considerando los alcances 1, 2 y 3, según las directrices internacionales. Para ello:

- **Alcance 1:** No contabilizamos emisiones directas, ya que en nuestras sedes no se realizan actividades que impliquen quema de combustibles fósiles.
- **Alcance 2:** Medimos las emisiones indirectas asociadas al consumo de electricidad y calefacción en nuestras oficinas. Estos datos son recopilados a través del reporte detallado de cada sede, lo que nos permite calcular métricas tanto por metro cuadrado como por empleado.
- **Alcance 3:** Hemos identificado las principales fuentes de emisiones indirectas derivadas de nuestra cadena de valor, especialmente aquellas asociadas a la construcción de nuestras promociones gestionadas por empresas subcontratadas. Aunque estos cálculos presentan complejidades debido a la diversidad de proyectos y fases de construcción, continuamos mejorando nuestra trazabilidad y metodologías.

En 2024, hemos medido con mayor precisión nuestras emisiones gracias a la implementación de una plataforma de automatización de datos, lo que ha arrojado los siguientes resultados⁵:

- **Alcance 2:** 33,1 tCO₂eq.

Tabla 10 - Emisiones de alcance 2 por país

	gCO ₂ eq	kgCO ₂ eq	kWh	kgCO ₂ eq
ESPAÑA	259	0,259	50.374,00	13.046,9
MEXICO	423,1	0,423	14.228,93	6.020,3
PERU	186,2	0,186	27.171,51	5.059,3
BRASIL	74,5	0,074	9.069,00	675,6
POLONIA	630	0,63	3.378,00	2.128,1
POLONIA D. Heating⁶	545,6	0,545	11.328,00	6.180,6
TOTALES			115.549,44	33.110,8

En 2024 equivale a **16,1** kgCO₂eq/m², emisiones muy parecidas a las obtenidas a las emisiones de Alcance 2 reportada en 2023.

⁵ Los datos del factor de conversión de emisiones de CO₂ se han obtenido según el cálculo indicado en [IEA Emissions Factors 2023](#). Por otro lado, los consumos eléctricos de la oficina en España se han calculado considerando el factor de mix de comercializadoras proporcionado por el Ministerio para la Transición Ecológica.

⁶ 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.

Alcance 3: 747,387tCO₂eq, equivalente a **9,89kgCO₂eq/m²** de construcción, ratios que podemos considerar similares a los de 2023 si excluimos las emisiones atribuibles a la calefacción urbana de Polonia en ambos años (5,8 tCO₂eq/m² en 2024) Vs 5,3 tCO₂eq/m² en 2023).

Tabla 11 - Emisiones de alcance 3 por país

TIPO ENERGÍA	PAÍS	kWh	EMISIONES			kgCO ₂ eq
			kgCO ₂	kgCH ₄	kgN ₂ O	
ELÉCTRICA	POLONIA	594.320,90	373.649,55	0,59	1,78	374.152,88
DICTRICT HEATING		250.896,56	136.236,83	50,18	602,15	302.024,26
DIESEL		1.763,62	416,04	0,04	5,47	421,54
ELÉC. NO REN.	ESPAÑA	46.278,86	12.032,50	0,05	0,14	12.071,70
ELÉC. RENOV		1.967,00	-	-	-	-
DIESEL		1.509,81	356,16	0,03	4,68	360,87
ELÉCTRICA	MÉXICO	-	-	-	-	-
DIESEL		-	-	-	-	-
ELÉCTRICA	PERÚ	246.308,80	51.109,08	-	-	51.109,08
DIESEL		2.711,40	639,62	0,05	8,41	648,08
ELÉCTRICA	BRASIL	68.742,00	6.599,23	-	-	6.599,23
DIESEL		-	-	-	-	-
TOTALES		1.214.498,94	581.039,01	50,94	622,63	747.387,64

Estrategias para la Reducción de Emisiones

En nuestra estrategia ESG (2024-2030), hemos establecido metas específicas para reducir las emisiones de GEI y promover la eficiencia energética en todas nuestras operaciones. Entre las principales acciones destacan:

- **Certificación ambiental de activos:** en España y Polonia, priorizamos la certificación BREEAM, que evalúa criterios como el uso de materiales sostenibles, eficiencia energética, transporte sostenible y minimización de la contaminación. En Perú, el 100 % de los activos cuentan con certificación “Mi Vivienda Verde”, orientada a la sostenibilidad y eficiencia en el uso de recursos.
- **Compensación ambiental:** en Brasil, llevamos a cabo proyectos de reforestación, como la repoblación forestal de La Sierra Jundiaí, contribuyendo a la restauración de áreas protegidas y compensando las talas arbóreas realizadas en nuestras construcciones.
- **Promoción de la movilidad sostenible:** en nuestras oficinas de Madrid, fomentamos el uso de bicicletas mediante la provisión de espacios dedicados, y en nuestros activos, desarrollamos soluciones de movilidad compartida como el proyecto “Movilidad PRS”.

Alineados con la Agenda 2030 y el Acuerdo de París (COP21), nos hemos fijado objetivos ambiciosos para reducir nuestras emisiones y ampliar el número de activos con

certificaciones ambientales. Para evaluar nuestro progreso, utilizamos indicadores clave, incluyendo el análisis de emisiones por metro cuadrado construido y por vivienda.

Además, en nuestras oficinas implementamos medidas de eficiencia energética que han resultado en una disminución de las emisiones en valores absolutos, complementadas con innovaciones como el control continuo de la calidad del aire interior mediante filtros fotocatalíticos y sistemas avanzados de climatización.

Análisis de Ciclo de Vida (ACV)

Incorporamos el análisis de ciclo de vida (ACV) en nuestros proyectos certificados con BREEAM para evaluar la huella de carbono tanto incorporada como operativa de los edificios. Este enfoque nos permite identificar oportunidades de mejora y mitigar los impactos ambientales. En casos concretos, como el activo de PTA Málaga, realizamos análisis específicos relacionados con instalaciones de energías renovables, alineados con los requisitos de BREEAM.

Conscientes de la urgencia que representa el cambio climático, seguimos avanzando con determinación en nuestra estrategia de descarbonización, comprometidos con la sostenibilidad y el bienestar de las generaciones futuras.

4.1.5. Protección de la Biodiversidad

Realizamos estudios medioambientales previos en la mayoría de nuestras promociones inmobiliarias para evaluar el impacto sobre los ecosistemas en los que nos ubicamos. Sin embargo, en la mayoría de los casos, no identificamos impactos ambientales significativos, ya que nuestras promociones suelen situarse en suelos urbanos finalistas con un limitado valor ambiental o en áreas donde los planes urbanísticos ya han considerado estos estudios.

En **Brasil**, el 100 % de nuestras promociones y desarrollos cuentan con un proceso de evaluación ambiental formal, llevado a cabo por un despacho autorizado mediante el Término de Compromiso Ambiental (TCA). Además, todas las promociones cuentan con un Proyecto de Compensación Ambiental y un Certificado de Recepción Provisional (CRP). En los casos en los que sea necesario, también gestionamos autorizaciones para la supresión de árboles aislados, así como el Término de Compromiso y Adecuación Ambiental (TCAA), emitido por las autoridades municipales correspondientes.

Cuando nuestras obras requieren acciones como la supresión de árboles, movimientos de tierra o intervenciones en Áreas de Protección Ambiental (APA) y Áreas de Preservación Permanente (APP), especialmente en zonas cercanas a ríos, arroyos o manantiales, evaluamos cuidadosamente el impacto ambiental. En estos casos, llevamos a cabo una "evaluación preliminar" para detectar posibles contaminantes en el suelo o la capa freática, seguida, si es necesario, de una investigación confirmatoria mediante muestreos que nos permitan identificar la presencia y el tipo de contaminación. Esta información se utiliza para diseñar un Plan de Gestión que mitigue cualquier posible impacto ambiental.

En cuanto a los **impactos potenciales en entornos protegidos**, en la mayoría de nuestras promociones no hemos identificado efectos negativos significativos debido a que nos ubicamos en suelos urbanos. No obstante, en algunos casos, como en **Jundiaí, Brasil**, hemos identificado impactos relacionados con el movimiento de tierras y la supresión de vegetación nativa. Para mitigar estos efectos, implementamos medidas de compensación,

como la plantación de árboles tanto en el terreno afectado como en áreas públicas cercanas. Además, nos comprometemos a mantener estas plantaciones durante al menos un año y realizamos donaciones de especies vegetales a viveros municipales o depósitos en fondos ambientales destinados a la restauración ecológica.

El cumplimiento normativo en relación con los entornos protegidos y de alto valor ecológico lo garantizamos a través de nuestra Política de Sostenibilidad y el Código Ético, que reflejan nuestro firme compromiso con las normativas locales, nacionales e internacionales sobre la conservación de la biodiversidad y el uso responsable de los recursos naturales.

En **Brasil**, la plantación de árboles ha sido una acción clave para la restauración de los ecosistemas. Este esfuerzo contribuye a mitigar la deforestación y sus efectos negativos, fortaleciendo la resiliencia de los bosques frente al cambio climático, al tiempo que proporciona hábitats esenciales para la biodiversidad y promueve la conservación de los recursos naturales.

4.2. Contribuyendo a la Sociedad

Entendemos que nuestro impacto va más allá del desarrollo inmobiliario; abarca el bienestar de nuestros trabajadores, colaboradores y comunidades. Nos esforzamos por promover un entorno laboral saludable, inclusivo y equitativo, gestionando el talento con formación continua, garantizando la salud y seguridad, y fomentando la igualdad y la diversidad.

Contribuimos a la **regeneración de los entornos urbanos, al progreso del tejido social y al fomento del empleo.**

Nuestra acción social se extiende hacia iniciativas de accesibilidad universal e integración de personas con discapacidad, reforzando nuestro compromiso con los grupos de interés. En nuestra relación con subcontratistas y proveedores, priorizamos prácticas responsables y alineadas con nuestros valores.

4.2.1. Trabajadores propios

a) Número total de empleados por sexo, edad y clasificación profesional.

Durante 2024, la media de nuestra plantilla ha sido de **282,39 personas un 4,3 % más que en 2023 (270,2 personas)**. A continuación, se presenta la tabla resumen del grupo:

Tabla 12 - Empleados por edad, sexo y categoría profesional

Promedios de empleados							
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativo	Total		%
Entre 18 y 30	Hombres	-	11,32	7,32	18,64	38,04	7%
	Mujeres	-	8,47	10,94	19,41		7%
Entre 31 a 45	Hombres	10,64	31,81	12,58	55,04	146,80	19%
	Mujeres	8,29	57,63	25,84	91,76		32%
Mayores de 45	Hombres	11,33	24,75	3,07	39,15	97,55	14%
	Mujeres	13,13	32,42	12,84	58,39		21%
TOTAL		43,41	166,40	72,58	282,39		100%

b) Distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional.

En 2024, la distribución de la plantilla por sexo **muestra que el 60 % de los empleados son mujeres y el 40 % hombres**, como se observa en la tabla anterior. Esta proporción se mantiene en categorías profesionales como la de directivos, donde los hombres representan el 51 % y las mujeres el 49 %, así como en los puestos de gerencia y técnicos, con un 41 % de hombres y un 59 % de mujeres.

En cuanto a la distribución por edad, el 13,5 % del equipo tiene entre 18 y 30 años, el 52 % se encuentra en el rango de 31 a 45 años y el 34,5 % supera los 45 años.

Ilustración 10 - Distribución de la plantilla por país y sexo

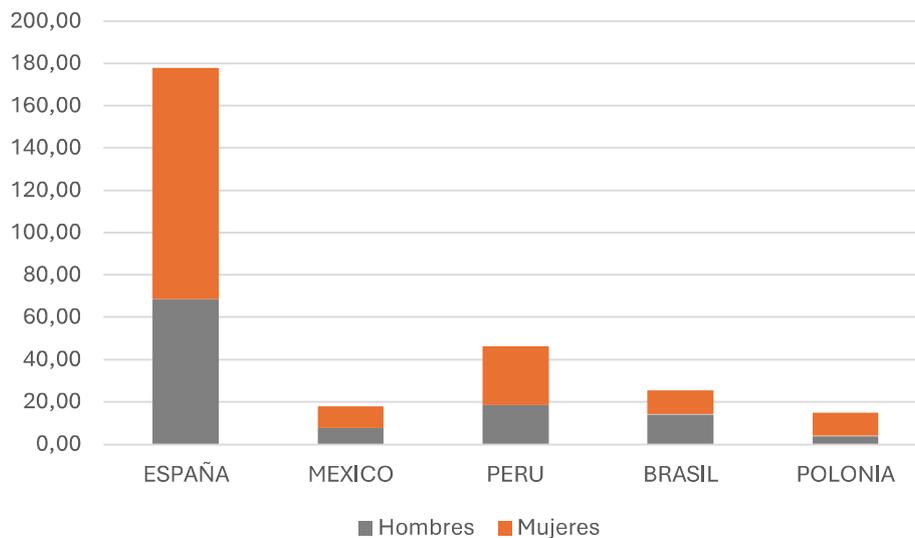


Tabla 13 - Distribución de la plantilla por país y sexo

	ESPAÑA	MEXICO	PERU	BRASIL	POLONIA
TOTAL	178,06	17,93	46,13	25,32	14,94
Hombres	68,68	7,58	18,49	14,18	3,91
Mujeres	109,38	10,35	27,65	11,14	11,04

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 total de contratos indefinidos asciende a **244,35**, de los cuales 224,8 (92%) corresponden a jornada completa y 19,54 a jornada parcial. En cuanto a los contratos temporales, suman 38,04 en total, con 36,75 a tiempo completo y 1,29 a tiempo parcial.

Tabla 14 - Empleados por tipo de contrato, jornada, sexo edad y categoría profesional

Promedio anual					
Contrato		Indefinido		Temporal	
Jornada		Tiempo completo	Tiempo parcial	Tiempo completo	Tiempo parcial
Género	Hombre	96,54	1,00	15,00	0,29
	Mujer	128,26	18,54	21,75	1,01
Edad	Entre 18 y 30	30,15	-	7,61	0,29
	De 31 a 45	109,49	10,81	25,49	1,01
	Mayores de 45	85,17	8,73	3,65	0,00
Categoría profesional	Directores	42,41	1,00	-	-
	Gerentes y técnicos	140,63	11,92	13,02	0,83
	Administrativos	41,77	6,62	23,73	0,46
TOTAL		224,80	19,54	36,75	1,29
		244,35		38,04	

d) Distribución de modalidades de contrato de trabajo.

En Grupo Lar, promovemos el empleo de calidad, reflejado en que el **86,53 % de nuestros contratos laborales son indefinidos** y el 79,61 % corresponden a jornadas a tiempo completo. Apostamos firmemente por la estabilidad laboral, fomentando relaciones profesionales sólidas y duraderas dentro de nuestros equipos.

Tabla 15 - Distribución de empleados por tipo de contrato y jornada

	Promedio de contratos	% s/ promedio total
Contrato Indefinido	244,35	86,53 %
Tiempo completo	224,80	79,61 %
Tiempo parcial	19,54	6,92 %
Contrato Temporal	38,04	13,47 %
Tiempo completo	36,75	13,01 %
Tiempo parcial	1,29	0,46 %
TOTAL	282,39	100 %

e) Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional.

Tabla 16 - Total y distribución de despidos

Número de despidos						
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativos	Total	
Edad: Entre 18 y 30	Hombres	-	-	2	2	2
	Mujeres	-	-	-		-
Edad: De 31 a 45	Hombres	2	1	2	15	5
	Mujeres	1	7	2		10
Edad: Mayores de 45	Hombres	-	2	-	8	2
	Mujeres	-	4	2		6
TOTAL		3	14	8	25	
TOTAL HOMBRES		2	3	4	9	
TOTAL MUJERES		1	11	4	16	

Durante el ejercicio 2024, hemos registrado un nivel de despidos muy reducido en proporción a la magnitud de nuestra plantilla. En cuanto a la distribución por género, el 36 % de los despidos correspondieron a hombres, mientras que el 64 % afectaron a mujeres.

f) Las remuneraciones medias y su evolución desagregados por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor.

La siguiente tabla presenta la retribución media anual de nuestros empleados, expresada en euros (€), tomando como referencia el salario bruto anual, que incluye el salario base, complementos salariales, antigüedad y otras prestaciones.

Tabla 17 - Remuneraciones medias por edad, sexo y categoría profesional

Remuneraciones medias						
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativos	MEDIA TOTAL	
Entre 18 y 30	Hombres	-	30.314,9	12.369,3	21.507,50 €	21.342,14 €
	Mujeres	-	25.713,2	17.632,5		21.672,85 €
Entre 31 a 45	Hombres	117.630,0	42.912,5	21.502,6	53.474,72 €	60.581,68 €
	Mujeres	79.584,0	39.838,5	19.680,7		46.367,76 €
Mayores de 45	Hombres	108.639,7	46.192,9	5.771,7	53.690,65 €	53.534,75 €
	Mujeres	99.001,8	48.454,1	14.083,8		53.846,55 €
MEDIA TOTAL		101.138,88 €	38.904,35 €	15.173,43 €	51.738,89 €	
MEDIA TOTAL HOMBRES		112.984,84 €	39.806,76 €	13.214,53 €	55.335,38 €	
MEDIA TOTAL MUJERES		89.292,92 €	38.001,94 €	17.132,33 €	48.142,40 €	

Cabe destacar que los datos presentados **corresponden a una media ponderada de todas las geografías en las que Grupo Lar tiene presencia**. Para realizar un análisis comparativo adecuado de las cifras mostradas en la tabla, es importante considerar que las retribuciones utilizadas en su cálculo son efectivas, sin haber sido ajustadas a un equivalente a tiempo completo. Esto significa que la presencia de jornadas parciales o reducidas podría influir en la interpretación de los resultados.

Así mismo los datos reflejados reflejan la media del personal en 2024 con cantidades anualizadas en el caso de incorporaciones durante el ejercicio en curso empezado.

g) Brecha salarial, la remuneración de puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad.

Los entornos culturales diversos y los diferentes niveles de madurez de los mercados locales en los que operamos son factores clave para comprender la brecha salarial actual entre hombres y mujeres.

A continuación, se presenta la brecha salarial de 2024 por categoría profesional, calculada en función de los salarios medios:

Tabla 18 - Brecha salarial

	Hombres	Mujeres	
	Salario medio	Salario medio	%
Directores	112.984,84	89.292,92	20,97 %
Gerentes y técnicos	39.806,76	38.001,94	4,53 %
Administrativos	13.214,53	17.132,33	-29,65%

La brecha salarial ha experimentado una mejora significativa en todas las categorías mostradas, excepto en la de directores que es similar a la del año pasado. **Para mejorar la brecha salarial, Grupo Lar sigue las líneas marcadas en el Plan de Igualdad.**

h) 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.

Tabla 19 - Remuneraciones medias de consejeros y directivos

Remuneraciones medias			
Género	Hombre	Mujer	Total
Consejeros y directivos	40.000	40.000	40.000

Número de consejeros y directivos por categoría indicada			
Género	Hombre	Mujer	Total
Consejeros y directivos	2	2	2

En 2023 la remuneración media fue de 34.618€, por lo que en las remuneraciones en 2024 representan un 13 % más que en 2023, como consecuencia del incremento de sesiones de consejos y comisiones asignadas.

i) Políticas de condiciones laborales, contratación y selección y desconexión digital.

Contamos con una **política de condiciones laborales** que establece las pautas sobre los horarios, vacaciones y otros permisos. Esto permite el cumplimiento con los convenios colectivos aplicables en cada centro de trabajo, así como las normativas específicas definidas por la compañía según el marco regulador correspondiente. Esta política se adapta a cada país y se difunde a través de los canales de comunicación de la empresa.

Contamos con una **política de selección y contratación**, cuyo propósito es asegurar una gestión clara y eficiente de los procedimientos de reclutamiento, destacando el mérito, la idoneidad y la igualdad de oportunidades, sin discriminación, como principios clave.

En virtud del art. 88 de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales, elaboramos una **política interna de desconexión digital** para que nuestros trabajadores gocen de su derecho a la desconexión digital a fin de garantizar el respeto de su tiempo de descanso, permisos y vacaciones, así como de su intimidad personal y familiar. Esta política es aplicable para para los trabajadores presenciales como para aquellos que realizan su labor total o parcialmente a distancia o en modalidad de teletrabajo.

j) Empleados con discapacidad.

Durante el ejercicio 2024, hemos contado en nuestra plantilla de Grupo Lar con 2 personas con capacidades especiales (un hombre y una mujer contratados en España).

Tabla 20 - Empleados con discapacidad en plantilla

Nº de empleados con discapacidad en plantilla		
Género	Hombre	Mujer
Empleados con discapacidad	1	1

4.2.2. Organización del trabajo

Implementamos un sistema híbrido que combina trabajo presencial y teletrabajo, ajustándose a las necesidades específicas de cada país en el que operamos y organizándose a través de turnos estructurados. Además, en la mayoría de nuestras localizaciones, ofrecemos horarios flexibles de entrada y salida para facilitar la conciliación entre la vida laboral y personal.

Durante las dos semanas de Navidad, se facilita la opción de teletrabajo para mejorar la conciliación. En cuanto al horario en España, se establece un sistema de turnos de trabajo presencial y teletrabajo, con un 50 % de presencia en las oficinas. Este sistema se organiza semestralmente, permitiendo un balance adecuado entre las responsabilidades laborales y familiares.

La jornada laboral varía según la localización, con 39 horas semanales en España y horarios flexibles de entre 1 y 1,5 horas, mientras que en Polonia, Brasil y Perú es de 40, 44 y 48 horas semanales, respectivamente. En todas nuestras geografías promovemos el teletrabajo, con un mínimo de dos días por semana.

En Perú, ofrecemos un horario de verano reducido, días libres por cumpleaños y flexibilidad en la presencialidad. En México, el modelo incluye teletrabajo de 1 a 2 días por semana, turnos organizados por equipos o departamentos, flexibilidad horaria y jornada intensiva los viernes. En Brasil, contamos con un esquema híbrido de tres días de teletrabajo y dos presenciales, complementado con horarios flexibles. En Polonia, predominan las jornadas presenciales, aunque se permite el teletrabajo ocasional, además de flexibilidad en la entrada y salida.

Proveemos a todas las personas trabajadoras con los medios tecnológicos y de conectividad necesarios para que puedan desempeñar sus funciones de manera eficiente durante el teletrabajo.

En caso de que exista un aumento puntual en el volumen del trabajo y sea necesario **realizar horas extras**, los empleados, en colaboración con sus responsables, tienen la flexibilidad de compensar estas horas adicionales con tiempo de descanso en sus jornadas futuras.

4.2.3. Formación y gestión del talento

Contamos con una **política de formación** que tiene como objetivo abordar las necesidades y desafíos derivados de los cambios y retos en nuestro sector. Para ello, hemos desarrollado un **mapa de puestos** que establece las trayectorias profesionales y los pasos a seguir en el desarrollo de las carreras de nuestros empleados. Además, implementamos una evaluación de competencias anual, realizada en los meses de septiembre y octubre, donde se identifican las principales necesidades formativas. Los resultados de esta evaluación se utilizan para la planificación del Plan de Formación y Gestión del Talento, asegurando siempre un proceso de retroalimentación entre el evaluador y el evaluado, lo que fomenta una cultura de feedback.

Las acciones formativas se clasifican en los siguientes grupos:

- **Formación obligatoria:** cursos obligatorios según la legislación vigente o las directrices de la empresa, como prevención de riesgos laborales, protección de datos y cumplimiento normativo.
- **Formación general:** incluye cursos transversales de interés para toda la empresa, tales como:
 - Aula Lar: sesiones mensuales en formato "píldora" que abordan temáticas de interés general o relacionadas con la tecnología, con especial enfoque en su aplicación al ecosistema digital del sector. Estas sesiones permiten a nuestros equipos mantenerse actualizados sobre las últimas tendencias, contribuyendo directamente a la formación continua y al desarrollo profesional del personal. Esta iniciativa es parte de nuestro plan de innovación y está disponible para todas las personas trabajadoras de la compañía.
 - Lar Macro Talks: sesiones de análisis macroeconómicos a cargo de expertos.
 - Lar Lab: formación en nuevas metodologías de trabajo.
- **Formación específica:** se adapta al plan de negocio, enfocándose en el desarrollo de las competencias necesarias para llevar a cabo los proyectos de manera exitosa. Las acciones formativas aprobadas están directamente relacionadas con el puesto que ocupa cada empleado y su plan de carrera, con el objetivo de fomentar el desarrollo de habilidades clave para los siguientes ámbitos:
 - Competencias necesarias para proyectos de negocio concretos.
 - Capacidades para la gestión de proyectos internos.
 - Habilidades especializadas y específicas.

Dentro de este enfoque formativo, hemos definido dos categorías:

- Academia Lar: formaciones centradas en ampliar y potenciar las habilidades profesionales, tales como conocimientos técnicos, normativas, herramientas ofimáticas e idiomas.
- A+: programas formativos individuales, enfocados en la expansión del perfil profesional a través de másteres y programas especializados

Anualmente, en función de los resultados de las evaluaciones de competencias, las necesidades detectadas en los equipos y los cuestionarios de los empleados se establece una propuesta de plan de formación.

Asimismo, para atraer el talento de jóvenes recién graduados, desde hace más de una década implementamos el **Programa de Trainees**. Este programa ofrece a los jóvenes la oportunidad de formarse en el negocio conociendo las distintas áreas para tener una visión global, el manejo y cultura del Grupo, para posteriormente adquirir un puesto de responsabilidad en nuestra empresa. La duración de este programa en 2024/2025 ha sido de 16 meses.

También hemos desarrollado un **proceso on boarding**, cuyo fin es que el personal recién incorporado a la compañía se sienta acogido. e incluye, entre otras, formación y acompañamiento:

- Comunicaciones iniciales: se envían correos electrónicos con información sobre la empresa y los pasos a seguir el primer día.
- Incorporación: en este momento, se formaliza la firma del contrato, se entregan los equipos y se proporcionan los accesos necesarios a los aplicativos.
- Píldoras de formación: enviamos un email de bienvenida y realizamos un tour virtual para familiarizar al nuevo empleado con la empresa.
- Exploras: se lleva a cabo un recorrido por la oficina y una presentación de los compañeros de trabajo.
- Valedores: se presenta al manager, al "buddy" (compañero de departamento o con un nivel jerárquico similar) y al mentor en el caso de perfiles junior.
- Bienvenida: presentación formal del equipo con el que trabajará el nuevo empleado.
- Celebración: se organiza una comida con el equipo para fortalecer la relación y la integración.
- Tu trabajo: reunión con el manager para definir expectativas y roles.
- Plan de acogida: durante la primera semana, se firmará la documentación necesaria (como el código ético y la adhesión a los turnos de teletrabajo), se realizará formación y se llevarán a cabo reuniones con personas clave dentro de la empresa.
- Alta Dirección: café con representante de la dirección para una bienvenida más personal y directa.
- Feedback: encuesta sobre la experiencia de incorporación, para recoger opiniones y mejorar el proceso.

La cantidad total de **horas de formación han sido 5.187 horas**

Tabla 21 - Horas de formación por sexo y categoría profesional

Total de horas de formación						
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativos	Total	
Formación específica	Hombres	158,0	504,0	445,0	2.028,0	1.107,0
	Mujeres	363,0	158,0	400,0		921,0
Formación general	Hombres	187,8	385,7	186,3	2.269,7	759,8
	Mujeres	264,3	603,8	641,7		1.509,8
Formación obligatoria	Hombres	75,5	170,8	114,0	889,5	360,3
	Mujeres	65,3	214,8	249,3		529,3
TOTAL		1.113,9	2.037,0	2.036,3	5.187,2	
TOTAL HOMBRES		421,3	1.060,4	745,3	2.227,1	
TOTAL MUJERES		692,6	976,6	1.290,9	2.960,1	

4.2.4. Relaciones sociales

Para nuestra organización, la comunicación interna es fundamental para la gestión estratégica, el diálogo con nuestro equipo y el cumplimiento de nuestros objetivos empresariales. Por ello, utilizamos diversos canales de comunicación como el correo electrónico, llamadas telefónicas, reuniones a través de *Microsoft Teams* y nuestra red social corporativa, *Workplace*.

Asimismo, disponemos de dos canales abiertos para reportar conductas indebidas o situaciones que afecten la integridad de nuestra plantilla:

- i. Canal de denuncias externo: Disponible para cualquier persona
- ii. Procedimiento interno contra el acoso sexual o por razón de sexo

En Grupo Lar Iberia el 100 % de nuestra plantilla trabajadora en nuestra sede está cubierta por el Convenio Colectivo del Sector de Oficinas y Despachos en la Comunidad Autónoma de Madrid 2022-2024 y los de Gentalia por el Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos de la Comunidad Autónoma al que pertenezca su centro de trabajo.

En el resto de los países la situación es diversa y con diferentes casuísticas legales, todos los trabajadores están bajo la legislación local vigente y no existe ningún comité de representación de los trabajadores en ningún centro de trabajo, al no incurrir en el mínimo de trabajadores por localización.

4.2.5. Salud y seguridad

Asumimos el compromiso de garantizar un entorno laboral seguro y saludable para nuestra plantilla, cumpliendo estrictamente con la normativa vigente. Contamos con un Sistema de Prevención Ajeno que se aplica a través de un plan de prevención y un **programa anual de actividades preventivas**. Para ello, trabajamos con una compañía especializada en prevención de riesgos laborales que realiza evaluaciones periódicas en todos nuestros centros de trabajo, identificando riesgos y estableciendo medidas preventivas para minimizarlos o controlarlos en caso de no poder eliminarlos por completo.

Para favorecer un ambiente limpio y saludable, en nuestras oficinas de Madrid tenemos un sistema de filtración y purificación del aire por fotocatalisis, así como un sistema de monitorización de la calidad del aire interior.

Nuestra **Política de Seguridad y Salud** establece los siguientes compromisos:

- Priorizar la seguridad y salud de las personas en todas las actividades.
- Asegurar el cumplimiento de la normativa vigente en seguridad y salud laboral, así como otros requisitos asumidos.
- Promover la mejora continua en la gestión de la seguridad laboral y la prevención de daños a la salud.
- Informar y formar a los empleados sobre los riesgos de su trabajo y las medidas preventivas necesarias.
- Proveer los recursos necesarios y planificar su uso adecuado para cumplir los objetivos establecidos.

Realizamos una vigilancia regular de la salud de nuestra plantilla mediante **exámenes médicos periódicos** adaptados a los riesgos específicos de cada puesto. Adicionalmente, ofrecemos un **seguro de salud privado** como beneficio extrasalarial con la posibilidad de extender la cobertura a familiares directos de las personas trabajadoras. El seguro médico ofrece cobertura a nivel nacional, con acceso a un extenso cuadro médico sin límites económicos. Las prestaciones incluidas abarcan:

- Atención en medicina primaria y especialidades médicas.
- Realización de pruebas diagnósticas.

- Intervenciones quirúrgicas y hospitalización.
- Servicios de urgencias.
- Cobertura de emergencias médicas en cualquier parte del mundo, hasta 12.000 € por asegurado al año.
- Servicios de atención dental.

Nos comprometemos a velar por el **bienestar psicológico** de nuestros empleados y prevenir los riesgos psicosociales. Para ello, hemos implementado diversas medidas, entre las que destacan:

- Horarios flexibles y políticas de conciliación para facilitar el equilibrio entre la vida personal y laboral de nuestros colaboradores.
- La actualización de nuestra **Política de Teletrabajo**, incorporando mayor flexibilidad durante los períodos vacacionales.
- La mejora de nuestro Sistema Interno de Información, con el fin de unificar los canales de comunicación y establecer un protocolo único, accesible y transparente para todos los grupos de interés.
- Disponemos de un protocolo específico para la prevención y gestión de casos de acoso sexual y por razón de sexo. En cumplimiento del artículo 12 de la Ley Orgánica 10/2022, se realizó un procedimiento más completo que abarca la prevención y actuación frente al acoso laboral psicológico, sexual, por razón de género, moral, discriminatorio, así como el ciberacoso y cualquier conducta que vulnere la libertad o dignidad en el entorno laboral.

Por último, promovemos hábitos saludables mediante talleres sobre nutrición, de medidas para reducir el estrés, servicios de fisioterapia semanales en la oficina de Madrid, servicio semanal de fruta en la oficina de Madrid y programas de información sanitaria, entre otras iniciativas.

En el año 2024 no se han producido ningún accidente laboral ni se han registrado bajas por enfermedad. En cuanto a las **horas de absentismo, se han registrado 5.815,12 horas.**

Tabla 22 - Horas de absentismo

Número de horas de absentismo	
Horas de absentismo	5.815

4.2.6. Igualdad y diversidad

En virtud de la Ley Orgánica 3/2007 para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en **Grupo Lar contamos con un Plan de Igualdad 2024-2028**. El objeto de dicho plan es la adopción de medidas destinadas a garantizar la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, eliminando cualquier 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 en el ámbito laboral y promoviendo un entorno de trabajo inclusivo, diverso y respetuoso.

Asimismo, disponemos de un Protocolo para la prevención y actuación frente al acoso sexual y por razón de sexo, en el que se establecen procedimientos claros de prevención y actuación frente a cualquier conducta de esta naturaleza. Este protocolo cumple con los requisitos legales y regula los mecanismos necesarios para proteger a las personas trabajadoras, promoviendo un entorno libre de acoso. El protocolo se aplica en diferentes ámbitos:

- En el lugar de trabajo, incluidos las zonas privadas y públicas
- En lugares donde ejerce el trabajador su descanso
- Desplazamientos, viajes o eventos
- Por cualquier medio digital

Por otro lado, **nuestro Código Ético y de Conducta recoge un catálogo de principios de actuación** y pautas a seguir para todas las personas que conforman la compañía, promoviendo valores como el respeto, la integridad y la equidad, que son pilares fundamentales de nuestra cultura organizacional.

En 2024, **publicamos una versión actualizada de nuestro Código Ético** que, además de contar con una imagen renovada, incluye cambios que lo alinean con los criterios actuales en materia de sostenibilidad, inclusión y diversidad y cumplimiento normativo:

- › Nueva redacción con lenguaje inclusivo
- › Mayor desarrollo de los fundamentos de igualdad, diversidad y no discriminación.
- › Inclusión del principio de tolerancia cero ante el acoso y la violencia en el trabajo que, aunque presentes en la anterior versión, adquieren un carácter explícito en la actual.
- › Actualización de la información sobre el Sistema Interno de Información, canal abierto y disponible en la plataforma de RRHH y en nuestra web corporativa.
- › Revisión de conceptos de compliance en línea con la nueva normativa y mejora en la claridad del texto.

Además de la adecuación de nuestro Código Ético, el Sistema Interno de Información y la publicación de nuestro Plan de Igualdad con nuestro compromiso explícito, en 2024, hemos realizado formación específica para managers y otra sesión de carácter general para toda la compañía en materia de igualdad, sensibilizando a la plantilla en la importancia de la corresponsabilidad y el acceso a las mismas oportunidades. Así mismo, se han revisado las políticas y documentos corporativos para adecuarlos a un lenguaje de género neutro y evitar la discriminación de todo tipo.

En 2024, hemos desarrollado una comunicación específica para informar a los futuros padres y madres sobre sus derechos y permisos, poniendo especial énfasis en la igualdad de condiciones entre ambos sexos. Además, hemos implementado medidas dentro de nuestro plan para seguir promoviendo la corresponsabilidad entre las personas que forman parte de nuestro equipo, asegurando que todos tengan las mismas oportunidades para equilibrar su vida personal y profesional.

4.2.7. Accesibilidad universal e integración de personas con discapacidad

En Grupo Lar nos comprometemos a cumplir con la Ley 6/2022 que modifica el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. Para ello, garantizamos la accesibilidad universal cumpliendo con las normativas vigentes y promoviendo un entorno inclusivo para todas las personas, independientemente de su condición.

Nuestro Código Ético y de Conducta refuerza este compromiso, asegurando la igualdad de oportunidades y el tratamiento equitativo hacia las personas con discapacidad. Como parte del Plan de Igualdad 2024-2028, hemos implementado iniciativas específicas para facilitar el acceso a la empresa de personas con discapacidad. Estas medidas incluyen la revisión de candidaturas en los procesos de selección, identificando posibles barreras de acceso y aplicando las correcciones necesarias para promover la inclusión.

En nuestras oficinas, tenemos garantizada la accesibilidad para personas con discapacidad. Este compromiso va más allá de la adecuación física de nuestros espacios, ya que buscamos construir un entorno laboral diverso, inclusivo y respetuoso, que permita a todos nuestros empleados desarrollar su máximo potencial. Las oficinas de Madrid son 100 % accesibles, contando con todas las instalaciones necesarias, así como refugios ignífugos para personas con movilidad reducida en caso de una evacuación de emergencia.

4.2.8. Acción social

Una de las mayores satisfacciones de nuestra empresa proviene de nuestra colaboración con causas sociales. Nuestro compromiso con el desarrollo sostenible se refleja en nuestra política de sostenibilidad, en la cual promovemos el bienestar humano, económico y ambiental, favoreciendo el progreso social y el desarrollo sostenible de las comunidades. Además, fomentamos la participación solidaria de nuestros empleados, canalizando sus inquietudes a través del voluntariado y diversas iniciativas de acción social.

Hace más de 20 años, Grupo Lar creó su **Fundación Altamira Lar** con el fin de impulsar la acción social dentro de la compañía, demostrando así que las empresas juegan un papel fundamental en el ámbito del desarrollo.

Se trataba de responder a una motivación, y no a una tendencia, de devolver a la sociedad algo que ella nos había dado, y de dotar al equipo humano de Grupo Lar de un instrumento para canalizar estas inquietudes. El premio al mejor plan de acción social, concedido por la Fundación Empresa y Sociedad, y que nos entregó Su Majestad el Rey Felipe VI, por aquel entonces Príncipe de Asturias, fue el empujón definitivo.

Para ello, Grupo Lar dedica el **1,5% de su beneficio neto** a financiar la actividad de la Fundación.

Ilustración 11 – Datos Fundación Altamira Lar



Entre los proyectos, más destacados en 2024, se encuentran:

Tabla 23 - Proyectos más destacados en 2024

Entidad Donante	Entidad beneficiaria	Breve descripción	Importe (euros)
Fundación Altamira Lar	ALDEAS INFANTILES	Carrera Interempresas y atención del menor	2.000,00
Fundación Altamira Lar	A LA PAR	Administración 4.0	12.000,00
Fundación Altamira Lar	CARITAS	Centro de Caritas Cañada real	15.000,00
Fundación Altamira Lar	CODESPA	Promoviendo el empleo y la formación de mujeres productoras de café en Cajamarca	12.000,00
Fundación Altamira Lar	ENTRECULTURAS	Mejora de las condiciones en la residencia estudiantil del centro educativo El Milagro	12.000,00
Fundación Altamira Lar	CORAZONISTAS	Formación de maestros indígenas en la Amazonía Post-COVID (Yurimaguas)	12.000,00
Fundación Altamira Lar	NORTE JOVEN	Socio corporativo inmobiliario	25.000,00
Fundación Altamira Lar	FUNDACJA ABCXXI	Education Project #includeSZAC	15.000,00
Fundación Altamira Lar	ADUS	Instituto de reintegración de refugiados: enseñanza del portugués	10.827,00
Fundación Altamira Lar	ACOES HONDURAS	Centro educativo en el basurero de Tegucigalpa	14.703,00
Fundación Altamira Lar	CARITAS	Campaña extraordinaria de ayuda a los damnificados por la DANA de Valencia	11.341,00
GLMSI/Gentalia	UPACE San Fernando	Financiación de la compra de una furgoneta adaptada para el centro UPACE San Fernando	2.000,00
TOTAL			157.871,00

4.2.9. Compromiso con los grupos de interés

Mantenemos un contacto continuo con nuestros grupos de interés para comprender sus opiniones y expectativas. Para ello, hemos desarrollado un modelo de gestión estructurado que regula las herramientas utilizadas para la consulta y el diálogo con cada uno de ellos. Este modelo se compone de las siguientes fases:

1. **Identificación de los grupos de interés:** determinamos los actores clave que interactúan o se ven afectados por nuestra actividad.
2. **Alineamiento de expectativas internas y externas:** contrastamos las necesidades y percepciones de los grupos con los objetivos internos de la empresa.
3. **Definición de objetivos estratégicos en conjunto:** establecemos metas compartidas que alineen intereses comunes.
4. **Respuesta a las expectativas de los grupos de interés:** diseñamos acciones concretas para abordar sus inquietudes y demandas.
5. **Revisión de los canales de comunicación:** evaluamos la eficacia de las herramientas y plataformas empleadas para mantener un diálogo fluido y eficaz.

Gracias a este enfoque, aseguramos un seguimiento periódico que permite mantener una alineación constante entre las expectativas de los grupos y los objetivos estratégicos de la compañía.

Asimismo, realizamos un ejercicio de priorización para identificar a los cinco actores clave con mayor impacto en nuestra actividad. Esto nos permite centrar esfuerzos y recursos en satisfacer sus necesidades específicas. Los actores clave son: **inversores, empleados, proveedores, usuarios y comunidades locales**. Hemos identificado **otros grupos de interés** como las entidades financieras, las administraciones públicas, las organizaciones sociales, prescriptores y reguladores, otras empresas del sector inmobiliario y los medios de comunicación.

A partir de nuestra interacción con los grupos de interés, identificamos los aspectos clave vinculados a nuestra actividad, abarcando tanto dimensiones económicas y financieras como cuestiones relacionadas con la sostenibilidad.

Las organizaciones y asociaciones de carácter empresarial o social con las que colaboramos son:

- Pacto Mundial de la ONU
- Asociación española de Centros Comerciales
- Asociación española de Data Center
- Asociación Inst. de auditores internos
- WIRES Women In Real Estate Spain

4.2.10. Subcontratación y proveedores

En Grupo Lar mantenemos una relación estratégica con nuestros proveedores, basada en la confianza, la calidad y el beneficio mutuo. A través de acuerdos marco, procuramos que los contactos comerciales y profesionales con nuestros clientes, proveedores, empresas

participadas en las que tiene el control y socios, se encuentren en consonancia con los principios de nuestro Código Ético y de Conducta.

Nuestra actividad involucra a numerosos proveedores y contratistas que participan en el desarrollo de proyectos. Trabajamos con empresas constructoras que completan la cadena de valor de los productos entregados a nuestros clientes, manteniendo una relación basada en la confianza y en la más alta calidad en la ejecución de las obras, lo cual es fundamental para mantener nuestros elevados estándares de calidad.

Para garantizar el cumplimiento de nuestros estándares de calidad, implementamos procedimientos y controles adecuados, adaptados a las características específicas de cada sociedad. Actualmente estamos elaborando un **proceso de homologación de proveedores** exigidos por algunos de nuestros clientes, principalmente instituciones financieras y “servicers”, para la calificación de proveedores y la formalización de los contratos de servicios.

Aplicamos criterios sociales, ambientales y éticos en la selección y gestión de proveedores. Los procesos de contratación son transparentes, objetivos y equitativos, asegurando que no adolezcan de ningún tipo de sesgo. Además, tomamos en cuenta la responsabilidad social y ambiental de nuestros proveedores y subcontratistas. En términos de **responsabilidad social**, nos comprometemos a cumplir con la legislación vigente en los territorios en los que operamos, así como con los principios internos establecidos en nuestro Código de Ética.

En cuanto a la **responsabilidad ambiental**, aplicamos procedimientos de supervisión y control de calidad para garantizar que nuestros proveedores y subcontratistas adhieran a nuestras políticas de sostenibilidad. Esto incluye la reducción de emisiones y la promoción de la economía circular, fomentando la adhesión de los proveedores a estos compromisos.

En la política de sostenibilidad de Grupo Lar, también se establece lo siguiente en relación con los proveedores:

- Asegurar que los procesos de selección y contratación de productos y servicios sean transparentes, objetivos, equitativos y libres de sesgos.
- Establecer relaciones comerciales basadas en el beneficio mutuo, generando relaciones estratégicas a largo plazo y valorando el cumplimiento de las condiciones de sostenibilidad de Grupo Lar.
- Fomentar la adhesión de los proveedores a los compromisos de sostenibilidad establecidos por Grupo Lar.

Gracias a nuestros proveedores, podemos ofrecer una amplia gama de servicios a nuestros diversos grupos de interés, manteniendo **canales de comunicación y diálogo** continuo a través de reuniones con proveedores; reuniones de seguimiento de contratos; participación en ferias de proveedores o información de contacto disponible en nuestra web.

4.3. Gobierno Responsable

En Grupo Lar, concebimos el gobierno corporativo como una herramienta clave para fortalecer nuestra responsabilidad empresarial y fomentar una gestión basada en la ética, la transparencia y la sostenibilidad. Este marco de actuación no solo guía nuestras decisiones internas, sino que también refleja nuestro compromiso con la creación de valor a largo plazo para todos nuestros grupos de interés.

A lo largo del último año, hemos continuado trabajando en el perfeccionamiento de nuestras estructuras y políticas de gobernanza, consolidando estándares que promuevan un desempeño eficiente y responsable. Con una visión centrada en la sostenibilidad y la integridad, buscamos garantizar que nuestras prácticas estén alineadas con las expectativas de nuestros inversores, socios y comunidades, integrando las cuestiones ESG como parte esencial de nuestro modelo de negocio.

4.3.1. Estructura de gobernanza para la sostenibilidad

Construimos la sostenibilidad sobre una sólida estructura de gobierno corporativo que nos permite implementar y supervisar de manera efectiva nuestra Estrategia ESG 2024-2030. Esta estructura asegura flujos claros de información, roles bien definidos y una integración transversal de los principios ESG en todas nuestras áreas de negocio y operaciones.

La supervisión de la sostenibilidad recae en la **Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad del Consejo de Administración**, que evalúa y aprueba las estrategias, mientras supervisa su implementación y efectividad. Este órgano directivo también tiene la facultad de ampliar el alcance del plan y coordinarlo con iniciativas existentes.

A nivel ejecutivo, la Dirección Financiera lidera la acción ESG con el apoyo del **Comité ESG**, un organismo transversal compuesto por representantes de todos los departamentos y áreas de negocio relevantes. Este Comité tiene un enfoque operativo y estratégico, encargado de coordinar iniciativas, evaluar la viabilidad y el impacto de las acciones, monitorizar los avances y adaptarse a las normativas vigentes.

Para garantizar la coherencia y la implementación local de las estrategias, se han establecido **Comités de Sostenibilidad Territoriales** en nuestras áreas de negocio internacional. Estos comités, integrados por directores y equipos técnicos locales, tienen como misión desarrollar y ejecutar actuaciones de sostenibilidad adaptadas a cada territorio, contribuyendo a la construcción de una visión global unificada.

El marco operativo de nuestra estrategia ESG incluye:

- **Gestión de inversiones:** La incorporación de criterios ESG en cada fase del proceso de inversión, desde el análisis y la valoración hasta la toma de decisiones y la operativa diaria de los activos.
- **Mejora continua del portfolio:** La evaluación y optimización constante de nuestros activos, integrando prácticas que mitiguen riesgos y maximicen el valor sostenible a largo plazo.
- **Monitoreo de compromisos:** Un sistema de objetivos que garantiza la trazabilidad, estandarización y transparencia en la gestión de nuestras iniciativas ESG, tanto a nivel interno como para nuestros socios e inversores.

Esta estructura se complementa con un **Coordinador Responsable**, quien actúa como referente de la estrategia ESG, asegurando la coordinación entre los responsables de las acciones y la monitorización del plan de acción.

La integración de los criterios ESG no solo nos permite cumplir con los más altos estándares de sostenibilidad, sino que también habilita el acceso a financiación verde para nuestros proyectos.

4.3.2. Gestión de riesgos

Nuestra gestión del riesgo es un pilar esencial para asegurar la sostenibilidad y el éxito a largo plazo de nuestras operaciones. En un sector tan dinámico y regulado como el inmobiliario, implementamos un enfoque estructurado y proactivo que nos permite identificar, evaluar, priorizar, mitigar y controlar los riesgos a los que nos enfrentamos, tanto en España como en los países donde operamos.

Contamos con una **política de control y gestión de riesgos**, aplicable a todas las áreas y filiales, que establece principios básicos para asegurar que los riesgos relevantes sean gestionados de manera adecuada y sistemática. Esta política, junto con nuestro **Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR)**, nos proporciona un marco robusto para alcanzar un grado razonable de seguridad en el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos y operativos.

El **SIGR incluye un proceso continuo** y dinámico que involucra a todos los niveles del Grupo. Su elaboración, implementación y monitoreo son responsabilidad compartida entre los responsables de procesos, unidades de negocio, la Dirección de Auditoría Interna, la Comisión de Auditoría, Control, Riesgos e Innovación, y el Consejo de Administración. A través de este sistema, identificamos los procesos afectados por los riesgos potenciales, diseñamos controles mitigantes, evaluamos su eficacia y adaptamos continuamente nuestras estrategias a los cambios del entorno.

Ilustración 12 – Proceso de gestión de riesgos



Uno de los pilares del SIGR es el **mapa de riesgos**, que identifica los riesgos principales clasificados en cinco categorías: estratégicos, financieros y de mercado, operativos y tecnológicos, legales y de cumplimiento, y ESG. Este mapa incluye la valoración de los riesgos en términos de impacto y probabilidad de ocurrencia, junto con los controles

aplicados para mitigarlos. Las conclusiones de su análisis son revisadas periódicamente por la Comisión de Auditoría, Control, Riesgos e Innovación, que reporta directamente al Consejo de Administración.

La gestión de riesgos también abarca un riguroso seguimiento de las actividades realizadas por proveedores especializados en áreas críticas como la gestión de inversiones y activos, preparación de información financiera, valoración de activos y ciberseguridad. Nos aseguramos de que estos colaboradores cumplan con los estándares y objetivos definidos en nuestro sistema de gestión de riesgos.

Reconocemos que los riesgos en nuestro sector son diversos y evolucionan constantemente. Entre los principales riesgos que gestionamos se encuentran:

- **Cumplimiento normativo en un entorno regulado:** Incluye aspectos como la calificación del terreno, la seguridad y salud laboral, y las condiciones de calidad de las viviendas entregadas.
- **Ciberseguridad y seguridad de la información:** Adoptamos medidas preventivas para proteger nuestros sistemas y datos de nuestros clientes frente a amenazas tecnológicas.
- **Riesgos sectoriales y tendencias:** Monitoreamos continuamente el entorno para anticiparnos a cambios y oportunidades en el mercado, basándonos en nuestra experiencia y análisis sectoriales.

Nuestro enfoque está diseñado para garantizar una gestión integral, fortaleciendo la resiliencia de la organización ante posibles escenarios adversos. La retroalimentación continua entre los diferentes niveles del Grupo y la supervisión de Auditoría Interna nos permiten identificar áreas de mejora, priorizar riesgos clave y aplicar controles efectivos, asegurando así la consecución de nuestros objetivos.

4.3.3. Respeto de los derechos humanos

Promovemos el respeto a los derechos humanos como un principio esencial en todas nuestras actividades y relaciones con los grupos de interés. Nos inspiramos en 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)** para consolidar una cultura empresarial que rechaza cualquier forma de abuso o vulneración de derechos.

Para garantizar el cumplimiento de los derechos humanos y prevenir posibles riesgos, hemos implementado una serie de políticas y herramientas clave:

- **Código Ético y de Conducta:** Establecemos las bases para un entorno laboral respetuoso, fomentando la diversidad, la igualdad de oportunidades y el respeto mutuo.
- **Plan de Igualdad y Protocolo de Acoso:** Promovemos la equidad y condiciones laborales libres de discriminación y acoso.
- **Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo:** Aseguramos la integridad de nuestras operaciones frente a riesgos financieros ilícitos.

- **Plan de Carrera:** Apoyamos el desarrollo profesional de nuestra plantilla en igualdad de condiciones.

Cumplimos con los convenios fundamentales de la OIT, asegurando la **libertad de asociación**, la **eliminación del trabajo forzoso** y la **erradicación del trabajo infantil**.

Para detectar y abordar posibles vulneraciones, contamos con un **Sistema Interno de Información** accesible y confidencial, que permite reportar cualquier tipo de irregularidades. El Comité de Cumplimiento Normativo supervisa la gestión de las denuncias, garantizando un proceso imparcial y riguroso. Este comité analiza cada caso, propone medidas correctivas y, cuando es necesario, informa a la alta dirección para tomar decisiones estratégicas. En 2024 no hemos registrado denuncias relacionadas con vulneraciones de derechos humanos ni casos de discriminación.

Desde 2021, formamos parte del **Pacto Mundial de Naciones Unidas**, reforzando nuestro compromiso con el respeto y la protección de los derechos humanos fundamentales. Este compromiso abarca todas nuestras operaciones y nuestra cadena de suministro, permitiéndonos implementar prácticas responsables y sostenibles en todos los niveles de nuestra actividad.

Avanzamos en el respeto a los derechos humanos mediante acciones concretas como garantizar un entorno laboral inclusivo y libre de discriminación, verificar la edad laboral para prevenir el trabajo infantil, libertad sindical y el derecho a la negociación colectiva o asegurar condiciones de trabajo seguras y saludables para todas las personas que forman parte de nuestra organización.

En España el 100% de los trabajadores están sujetos al convenio colectivo de oficinas y despachos, y no existe representación sindical. En el resto de los países los trabajadores están protegidos de acuerdo la legislación laboral vigente.

Compromiso de Grupo Lar con sus empleados:



Seguridad, salud y bienestar:

Crear un entorno seguro de acuerdo con la legislación vigente en todos los centros de trabajo. Aplicando un sistema de gestión seguro, fomentado hábitos saludables y de prevención de riesgos



Desarrollo profesional:

Fomentar la carrera profesional de los empleados, realizando evaluación de desempeño bidireccionales continuada y fidelizando el talento, con remuneraciones dignas y justas.



Igualdad:

Asegurar un entorno laboral respetuoso que rechace cualquier forma de discriminación, asegurando la equidad y la igualdad de oportunidades

4.3.4. Lucha contra la corrupción y el soborno

Estamos comprometidos con la integridad, la honestidad y el cumplimiento estricto de las leyes vigentes, incluyendo aquellas que regulan la lucha contra la corrupción, el soborno, el blanqueo de capitales y la financiación ilícita.

Nuestro **Código Ético** es el marco que define las pautas de comportamiento que deben seguir todas las personas vinculadas al Grupo, incluyendo la prohibición explícita de cualquier práctica corrupta. Está diseñado para prevenir acciones que directa o indirectamente puedan influir indebidamente en la toma de decisiones de terceros, ya sean administraciones públicas o entidades privadas.

Complementariamente, contamos con el **Manual de Prevención contra el Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo**, que establece los procesos preventivos, la estructura organizativa y las normas internas para mitigar riesgos asociados a estas actividades. También disponemos de un **Manual de Prevención de Delitos**, enfocado en evitar riesgos identificados dentro del ámbito del compliance penal y en prevenir otros posibles delitos relacionados con la responsabilidad penal de la persona jurídica.

Entendemos que la **formación** es clave para prevenir y detectar conductas corruptas. Por ello, hemos implementado programas de capacitación periódica sobre cumplimiento normativo y prevención de blanqueo de capitales.

En el último año, hemos tomado medidas concretas para fortalecer nuestro sistema de prevención contra la corrupción, el soborno y el blanqueo de capitales, tales como:

- Desarrollo de políticas de anticorrupción y actualización del **Código Ético** y del **Manual de PBC**.
- Constitución del **Comité de Cumplimiento Normativo**, presidido por la Dirección Corporativa de Auditoría Interna y Cumplimiento.
- Formación especializada en cumplimiento normativo y prevención de blanqueo.
- Realización de informes de riesgos y controles específicos.
- Auditorías externas e internas para verificar la efectividad de nuestras políticas y procedimientos.

Además, contamos con una **Unidad Técnica de Prevención de Blanqueo de Capitales** y un **Órgano de Control Interno** que supervisan y garantizan la implementación adecuada de estas medidas en todas las operaciones del Grupo.

4.3.5. Seguridad de la información y ciberseguridad

La transformación impulsada por las nuevas tecnologías ha planteado importantes desafíos y oportunidades que requieren medidas sólidas para garantizar la seguridad de la información. Es por ello que hemos implementado diversas líneas de actuación para proteger los datos y minimizar riesgos asociados a su manejo.

Dado nuestro modelo organizativo y de colaboración con terceros especializados, el tratamiento de información es una actividad central en nuestro negocio. Para gestionar eficazmente los riesgos asociados, contamos con una **política corporativa de protección de datos**, aprobada por el Consejo de Administración y supervisada por el **delegado de**

protección de datos (DPO), quien asegura que el cumplimiento normativo sea una prioridad.

Esta política de protección de datos está alineada con principios fundamentales de seguridad, como **confidencialidad** (sólo las personas autorizadas tienen acceso a la información), **integridad** (precisión y completitud de los datos y su procesamiento) y **disponibilidad** (proporcionar acceso a la información cuando sea necesario). Esta política está diseñada para:

- Proteger activos frente a amenazas e incidentes de seguridad.
- Clasificar la información para priorizar la protección de activos críticos.
- Definir responsabilidades claras en materia de seguridad.
- Establecer procedimientos aplicables a toda la plantilla del Grupo.
- Evaluar riesgos y adoptar medidas de seguridad adecuadas.
- Realizar auditorías internas para verificar la efectividad de las medidas adoptadas.
- Capacitar a los empleados en la gestión de la seguridad y el uso responsable de tecnologías de la información.
- Salvaguardar el capital intelectual de la compañía.
- Reducir riesgos de indisponibilidad mediante un uso adecuado de los activos.
- Proteger los sistemas frente a ataques cibernéticos.

En España, disponemos de herramientas específicas como un **manual de protección de datos**, un **procedimiento de seguridad** y una **política de derechos digitales**, que garantizan el cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) y de la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales (LOPD-GDD).

Hemos externalizado la gestión de nuestra infraestructura y seguridad a un socio estratégico de primer nivel, **Avvale España S.L.U.**, que cuenta con la certificación ISO 27001, garantizando el cumplimiento de los estándares internacionales en seguridad de la información entre otras certificaciones. Además, nuestra filial **Gentalia** también posee la certificación ISO 27001, lo que refuerza nuestro compromiso con los más altos estándares en este ámbito.

La concienciación y la formación de los empleados son fundamentales para fortalecer la ciberseguridad en la compañía. Realizamos simulaciones de ataques y auditorías regulares para identificar posibles vulnerabilidades y optimizar nuestras medidas de protección.

4.3.6. Calidad y atención al cliente

Aseguramos que nuestros productos y servicios cumplan con los más altos estándares de calidad, siempre orientados hacia la satisfacción plena de nuestros clientes. Para ello, implementamos procesos y controles que garantizan el cumplimiento normativo y de las expectativas de los usuarios, adaptando las medidas según las particularidades de cada proyecto y mercado en el que operamos.

Un pilar esencial de nuestra gestión es la seguridad y salud en los proyectos. Integramos soluciones que van desde sistemas avanzados de iluminación de emergencia y señalización de evacuación hasta equipamientos de protección contra rayos y tecnologías de detección y extinción de incendios. Todo esto en línea con normativas locales, como el

Real Decreto 1627/1997 en España, y las certificaciones internacionales aplicables, como BREEAM o LEED, que evalúan aspectos clave como la sostenibilidad y el bienestar.

En el ámbito de servicios a terceros, nuestros clientes cuentan con la garantía de que los procesos están homologados según sus requerimientos, incluyendo auditorías y verificaciones periódicas que refuerzan la confianza en nuestras operaciones. Además, fomentamos la formación y difusión de políticas internas clave, como la prevención de delitos y la protección de datos, asegurando que la transparencia y la responsabilidad sean valores presentes en toda la cadena de suministro.

Para atender las inquietudes de nuestros clientes, disponemos de canales de comunicación adaptados a las especificidades de cada región y línea de negocio. Desde plataformas digitales hasta correos electrónicos y centros de atención telefónica, trabajamos para que las solicitudes y reclamaciones sean gestionadas con agilidad y trazabilidad. En mercados como Perú o México, estos procedimientos están diseñados para cumplir estrictamente con normativas locales, asegurando plazos eficientes y soluciones efectivas.

En nuestros centros comerciales y naves logísticas, adoptamos medidas específicas para reforzar la seguridad, como sistemas de videovigilancia avanzada, control de accesos biométricos y estrategias de iluminación inteligente. Estas iniciativas no solo protegen a nuestros clientes, sino que también contribuyen a generar un entorno confiable y seguro en todos nuestros espacios.

Con un compromiso constante por la mejora, supervisamos la calidad de cada interacción y proyecto, buscando superar las expectativas de nuestros clientes y aportar valor sostenible en todas nuestras operaciones.

Durante el ejercicio 2024, se registraron un total de 2.703 incidencias en el servicio de atención postventa, presentadas por compradores de viviendas en promociones del Grupo. Este dato refleja el número total de disconformidades reportadas por los compradores, contabilizadas de manera individual, aunque en muchos casos se agrupan por inmueble.

Grupo Lar actúa con la debida diligencia ante las quejas y reclamaciones de sus clientes, disponiendo de procedimientos específicos y habilitando diversos canales accesibles a través de los cuales se registran las reclamaciones recibidas y se asignan los responsables para su resolución. El entendimiento y evaluación de las incidencias y reclamaciones de los clientes son una oportunidad para conocer con mayor precisión sus expectativas y necesidades, permitiendo avanzar y mejorar continuamente. Asimismo, una vez escrituradas las viviendas, comienzan las reclamaciones postventa derivadas de problemas en el **funcionamiento de las instalaciones y fallos en los acabados por pequeños golpes o manchas en la pintura, la madera**, etc. El gestor de Grupo Lar de cada promoción es el encargado de tramitar todas las incidencias registradas a través del correo electrónico exclusivo de la promoción y valorar su naturaleza para atenderla o desestimarla.

El servicio de postventa en Residencial en venta en España siguiente:

Acabados: 1 año.

Fallos de instalaciones: 3 años.

Daños estructurales: 10 años entrega de la recepción de obra.

En el resto de los países en los que Grupo Lar está presente los plazos de postventa se ajusta a la legislación local, aunque en la mayoría de los países es similar.

Escucha permanente al usuario

Grupo Lar considera esencial poner a disposición de sus clientes y usuarios suficientes canales de comunicación para mantener un diálogo activo y generar una relación de confianza, que permita conocer sus expectativas y necesidades, así como detectar oportunidades y posibles áreas de mejora en la gestión de los activos.

A continuación, se presenta información detallada sobre la distribución de todas las incidencias recibidas por nuestros clientes, por país:

Tabla 24 - Incidencias comunicadas y su resolución

	Incidencias recibidas y resolución				
	Nº viviendas con disconformidades	Total Tickets ²	Ratio por vivienda	Resueltas	% Resueltas
España¹	67	1.297	19	1.256	96,83%
México	44	376	9	334	88,83%
Brasil	366	917	3	853	92,97%
Perú	155	175	1	153	87,57%
Polonia	7	7	1	6	85,38%
TOTAL	639	2.772	4,3	2.602	90,38%

Nota1: En España la entrega de la promoción Lar Vereda se ha producido al final de ejercicio y las resoluciones pendientes procedentes de 2024 se están solventando en 2025, si bien un buen número de incidencias (aproximadamente el 20%) no se ha estimado procedentes (Duplicidad de incidencias o servicios no cubiertos en la garantía) que se informan en la tabla como resueltas.

Nota 2: El incremento de tickets respecto al ejercicio anterior corresponde a un mayor número de viviendas entregadas en 2024 y refleja el total de incidencias registradas, previas a su clasificación y asignación.

4.3.7. Información fiscal

Grupo Lar promueve una gestión fiscal responsable, velando por los intereses de las comunidades en las que desarrolla su actividad, con el firme compromiso de hacerlo con total transparencia, y siempre dentro del marco legal asegurando realizar las buenas prácticas tributarias.

Grupo Lar pone a disposición el canal de denuncias para comunicar cualquier conducta que pudieran ser contraria a la ley en materia tributaria, tanto en de la sociedad dominante como en cualquiera de sus filiales, empleados o accionistas.

Nos relacionamos con las administraciones locales **con la más absoluta transparencia e integridad**, a través del código ético nos comprometos a actuar de forma colaborativa y de buena fé con las autoridades fiscales

En el ejercicio 2024 no hemos recibidos subvenciones, ni en forma de dinero o bienes y servicios por parte de ninguna administración pública.

En el siguiente cuadro se detallan los beneficios generados por el Grupo en cada uno de los países donde llevamos a cabo nuestras operaciones durante el ejercicio 2024:

Tabla 25 – Beneficios por país

Beneficios por país (miles de euros)	2024	2023
Holding Grupo	16.288	1.501
Otras sociedades dependientes Holding	20	(790)
Brasil	4.617	3.646
Colombia	(599)	(1.517)
España	(3.488)	4.104
México	(4.468)	(5.838)
Polonia	2.826	(108)
Perú	(2.383)	(4.087)
TOTAL	12.812	(3.090)

En el siguiente cuadro detallamos los impuestos de sociedades pagados por el Grupo en cada uno de los países donde llevamos a cabo nuestra actividad durante el ejercicio 2024:

Tabla 26 – Impuestos por país

Impuestos por país (miles de euros)	2024	2023
Brasil	1.208	1.009
Colombia	45	-
España	998	339
México	-	75
Polonia	113	28
Perú	160	1.819
TOTAL	2.524	3.270

Adicionalmente Grupo Lar participa con la regeneración urbana , todos los impuestos y tasas municipales son una de la principal fuente de ingresos de los municipio, la llegada de nuevos habitantes contribuye al aumento de las partidas presupustarias de los municipios en forma de IBI y tasas como IVTM.

ANEXO I. INDICE DE CONTENIDOS REQUERIDOS POR LA LEY 11/2018

Ley 11/2018		Número de página(s) y/o respuesta
ASPECTOS GENERALES		
Modelo de negocio	Sociedades incluidas en el informe	Anexo II
	Descripción del modelo de negocio del grupo (entorno empresarial y organización)	De 3 a 7
	Presencia geográfica	3
	Objetivos y estrategias de la organización	De 16 a 22
	Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución	15 y 16
ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES		
Gestión medioambiental	Efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente y en su caso, la salud y la seguridad	23 y 24
	Procedimientos de evaluación o certificación ambiental	25 y 26
	Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales	25 y 26
	Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales	25
Contaminación	Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono que afecten gravemente el medio ambiente (incluyendo también ruido y contaminación lumínica)	25
Economía circular y prevención y gestión de residuos	Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos	De 30 a 32
Uso sostenible de los recursos	Consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales	26 y 27
	Consumo de materias primas	29 y 30
	Consumo, directo e indirecto, de energía Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética Uso de energías renovables	De 27 a 29
Cambio climático	Elementos importantes de las emisiones de gases de efecto invernadero generados como resultado de las actividades de la empresa, incluido el uso de los bienes y servicios que produce	De 32 a 34
	Medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático	34
	Metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y los medios implementados para tal fin	34

Protección de la biodiversidad	Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad	35 y 36
	Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas	
ASPECTOS SOCIALES Y RELATIVOS AL PERSONAL		
Empleo	Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional	36, 37 y Anexo IV
	Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo, promedio anual de contratos indefinidos, contratos temporales y contratos a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional	37 y 38
	Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional	38
	Remuneraciones medias y evolución desagregada por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor	39
	Brecha salarial, la remuneración por puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad	39 y 40
	Remuneración media de los consejeros (incluyendo la retribución variable, dietas, indemnizaciones, el pago de los sistemas de previsión de ahorro a largo plazo y cualquier otra percepción) desagregada por sexo	40
	Remuneración media de los directivos (incluyendo la retribución variable, dietas, indemnizaciones, el pago de los sistemas de previsión de ahorro a largo plazo y cualquier otra percepción) desagregada por sexo	40
	Implantación de políticas de desconexión laboral	40
	Empleados con discapacidad	41
	Organización del trabajo	Organización de tiempo de trabajo
Número de horas de absentismo		45
Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por parte de ambos progenitores		41
Salud y seguridad	Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	44 y 45
	Número de accidentes de trabajo por sexo	44 y 45
	Enfermedades profesionales por sexo	44 y 45
Relaciones sociales	Organización del diálogo social incluidos procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos	48 y 49
	Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país	44

	Balances de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo	44
Formación	Políticas implementadas en el campo de la formación	De 41 a 43
	Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales.	43
Accesibilidad de las personas con discapacidad		46 y 47
Igualdad	Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres	46
	Planes de igualdad, medidas adoptadas para promover el empleo, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo	46
	Integración de las personas con discapacidad	46 y 47
	Política contra todo tipo de discriminación y, en su caso, de gestión de la diversidad	46
DERECHOS HUMANOS		
Información sobre el respeto de los Derechos Humanos	Aplicación de procedimientos de debida diligencia en materia de Derechos Humanos	53 y 54
	Prevención de los riesgos de vulneración de derechos humanos y, en su caso, medidas para mitigar, gestionar y reparar posibles abusos cometidos	53 y 54
	Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos	53 y 54
	Promoción y cumplimiento de las disposiciones de los convenios fundamentales de la OIT relacionadas con el respeto por la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva	53 y 54
	Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación	53 y 54
	Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio	53 y 54
	Abolición efectiva del trabajo infantil	53 y 54
CORRUPCIÓN Y SOBORNO		
Información relativa a la lucha contra la corrupción y el soborno	Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno	54 y 55
	Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales	54 y 55
	Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro	47 y 48
SOCIEDAD		
Compromiso de la empresa con el desarrollo sostenible	Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local	De 47 a 49
	Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio	De 47 a 49



	Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos	49
	Acciones de asociación o patrocinio	49
Subcontratación y proveedores	Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales	50 y 51
	Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental	50 y 51
	Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas	50 y 51
Consumidores	Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores	De 56 a 58
	Sistemas de reclamación	De 56 a 58
	Incidencias recibidas y resolución de las mismas	De 56 a 58
Información fiscal	Beneficios obtenidos país por país	59 y 60
	Impuestos sobre beneficios pagados	59 y 60
	Subvenciones públicas recibidas	59 y 60

ANEXO II. SOCIEDADES INCLUIDAS EN EL ALCANCE DEL INFORME

SOCIEDAD	% PARTICIPACIÓN
GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.	SOCIEDAD DOMINANTE
GRUPO LAR LATAM, S.L.	100%
GRUPO LAR OFICINAS EUROPEAS, S.A.	100%
GRUPO LAR TECH, S.L.	100%
LAR CREA RESIDENCIAL I SPAIN, S.L.	100%
GENTALIA 2006, S.L.	100%
DESARROLLOS IBÉRICOS LAR, S.L.	100%
GRUPO LAR DESARROLLO SUELO, S.L.	100%
GRUPO LAR MANAGEMENT SERVICES IBERIA, S.L.	100%
GLOBAL CARONTE, S.L.	100%
FLEXLIVING RENTAL PROPERTIES, S.L.	100%
VIVIA RENTAL PROPERTIES MANAGEMENT, S.L.	100%
BARNABY INVESTMENTS, S.L.	100%
LAR ACTIVIDAD RESIDENCIAL, SA DE CV.	100%
LAR ACTIVIDAD SERVICIOS, SA DE CV	100%
LAR VIVIENDA VI, SRL	100%
LAR VIVIENDA XI, SRL	100%
LAR VIVIENDA XV SRL	100%
LAR VIVIENDA XX, SRL	100%
LAR CREA RESIDENCIAL II, SRL	100%
GRUPO LAR HOLDING POLONIA SP Z O.O.	100%
CGLS SP Z O.O.	100%
CGLS SP Z O.O. SP. K.	100%
CGL IV SP. Z O.O	100%
CGL VII SP ZOO	100%
CGL VII SP ZOO SP K (GROJECKA)	100%
CGL VIII SP. Z O.O.	100%
CGL IX SP. Z O.O.	100%
CGL IX SP. Z O.O. SP.K (KONSTRUCTORSKA)	100%
CGL XIII SP. Z O.O.	100%
PROJEKT A SP. Z O.O.	100%
GL REAL ESTATE LATVIA, SIA	100%
GL DO BRASIL PARTICIPACOES SA	100%
IBEROBRASIL INVESTIMENTOS E EMPREENDIMIENTOS, LTDA	100%
GLB SERVIÇOS IMOBILIARIOS, LTDA (ANTES MEROLAR)	100%
GLB JUNDIAÍ SPE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LDA.	100%
GLB MEDEIROS LTDA	100%
GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS, LTDA	100%
GLB NEGRI SPE EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100%
GLB DELFIM EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100%
GLB QUIRINO EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100%
GL VENDAS INTERMEDIACOES IMOBILIRIAS LTDA	100%
GLB ADOLFO PINHEIRO EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	100%
GLB ANDREA PAULINETTI EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100%
GLB MIRAGAIA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100%
GLB ESTILO BARROCO EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100%
GLB PÁSSAROS E FLORES EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100%
GLB JAPI LOTE 1A EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GLB JAPI LOTE 2A EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GLB JAPI LOTE 3A EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GLB JAPI LOTE 4A EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GLB JAPI LOTE 5A EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GLB JAPI LOTE 6A EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GLB JAPI LOTE 1B EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GLB JAPI LOTE 2B EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%



GLB JAPI LOTE 3B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GLB JAPI LOTE 4B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	100%
GRUPO LAR INVERSIONES COLOMBIA SAS	100%
GRUPO LAR SERVICIOS COLOMBIA, SAS	100%
GRUPO LAR DESARROLLOS INMOBILIARIOS, SAS	100%
INMOSERVICIOS SAC	100%
DESARROLLO INMOBILIARIO PLAZA GRAU SAC (ANTES PERSHING)	100%
DESARROLLO INMOBILIARIO FT SAC	100%
DESARROLLO PASEO DE LA REPUBLICA SAC	100%
DESARROLLO TANGUIS SAC	100%
DESARROLLO INMOBILIARIO FG SAC	100%
DESARROLLO RESIDENCIAL TEATINOS, S.L.U.	51%
DESARROLLOS RESIDENCIALES ESPAÑA, S.L.	51%
ACACIA INMUEBLES, S.L.U.	51%
DESARROLLO RESIDENCIAL LA LEALA, S.L.U.	51%
DESARROLLO RESIDENCIAL LAR NOVA, S.L.U.	51%
INMUEBLES LOGÍSTICOS IBERIA, S.L.	60%
DESARROLLO PARQUE MÁLAGA, S.L.	51%
GOGL GP, LTD.	50%
GOGL MANAGER LTD.	50%
FH10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (FOREST)	75%
GLB PLAZA DE ESPANHA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	80%
MENORCA & LAR SAC	50%
COSAPI INMOBILIARIA & GLDI SAC	50%
DESARROLLO SALAVERRY 475 SAC	50%
GOGL FUNDING ILP	21%
HELOS Real Estate	38%
PROJEKT LIZBONSKA SP Z O.O	20%
PROJEKT LIZBONSKA SP Z O.O SPK	20%
PROJEKT MYSLIBORSKA SP Z O.O	20%
PROJEKT MYSLIBORSKA SP Z O.O SPK	20%
PROJEKT CISZWIKIEGO SP Z O.O	20%
PROJEKT CISZWIKIEGO SP Z O.O SPK	20%
MALORY INVESTMENTS SP. Z O.O.	20%
MALORY INVESTMENTS SP. Z O.O. SP. K.	20%
MARENVILLE INVESTMENTS SP. Z O.O.	20%
MARENVILLE INVESTMENTS SP. Z O.O. SP. K.	20%

ANEXO III. TABLAS DE CONSUMO POR PROMOCIÓN

Tabla 27 - Distribución del consumo de agua por obras en promoción

PAÍS	ACTIVO	Consumo de Agua (m ³)
BRASIL	Estilo Barroco	2.981,00
	La Sierra Jundaí	1.151,00
	Total Brasil	4.132,00
POLONIA	Ciszewskiego	1.323,89
	Lizbońska	1.250,00
	Total Polonia	2.573,89
PERU	Elant F2	1.841,00
	Hara F5 y F6	15.736,52
	Zendai	422,00
	D34	789,00
	Total Perú	18.788,52
ESPAÑA	PTA Málaga	1.136,00
	Lar Vereda	2.253,00
	Total España	3.389,00
TOTAL GRUPO LAR		28.883,41

Tabla 28 - Distribución del consumo de energía en obras en promoción

PAÍS (Energía)	ACTIVO	Electricidad (kWh)	Diésel (kWh)	Calef. Urb. (kWh)	Energía Total (kWh)
BRASIL	Estilo Barroco	31.720,00	-	-	31.720,00
	La Sierra Jundaí	37.022,00	-	-	37.022,00
	Total Brasil	68.742,00	-	-	68.742,00
POLONIA	Ciszewskiego	227.946,90	1.763,62	-	229.710,52
	Lizbońska	366.374,00	-	250.896,56	617.270,56
	Total Polonia	594.320,90	1.763,62	250.896,56	846.981,075
PERÚ	Elant F2	99.494,00	-	-	99.494,00
	Hara F5 y F6	98.340,00	2.711,40	-	101.051,40
	Zendai	20.456,00	-	-	20.456,00
	D34	28.018,80	-	-	28.018,80
	Total Perú	246.308,80	2.711,40	-	249.020,20
ESPAÑA	PTA Málaga	22.532,00	1.504,96	-	24.036,96
	Lar Vereda	25.713,86	4,85	-	25.718,71
	Total España	48.245,86	1.509,81	-	49.755,67
TOTAL Grupo lar		957.617,56	5.984,83	250.896,56	1.214.498,94

ANEXO IV. DISTRIBUCIÓN DE EMPLEADOS POR PAÍS, SEXO, EDAD Y CLASIFICACIÓN PROFESIONAL

Tabla 29 – Datos de empleados en España

Promedios de empleados							
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativos	Total		%
Edad: Entre 18 y 30	Hombres	0,00	9,81	3,21	19,18	13,01	7%
	Mujeres	0,00	4,36	1,81		6,17	3%
Edad: De 31 a 45	Hombres	6,62	20,33	1,00	79,45	27,95	16%
	Mujeres	4,98	37,17	9,35		51,50	29%
Edad: Mayores de 45	Hombres	8,00	19,72		79,43	27,72	16%
	Mujeres	11,13	30,85	9,73		51,71	29%
TOTAL		30,74	122,22	25,10	178,06		100%
TOTAL HOMBRES		14,62	49,85	4,21	68,68		39%
TOTAL MUJERES		16,12	72,38	20,89	109,38		61%

Tabla 30 – Datos de empleados en Perú

Promedios de empleados							
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativos	Total		%
Edad: Entre 18 y 30	Hombres		1,0	1,5	9,2	2,5	5%
	Mujeres		3,4	3,4		6,7	15%
Edad: De 31 a 45	Hombres	0,5	4,2	7,3	31,9	12,0	26%
	Mujeres	2,0	8,0	9,9		19,9	43%
Edad: Mayores de 45	Hombres	1,3	1,0	1,6	5,0	4,0	9%
	Mujeres			1,0		1,0	2%
TOTAL		3,8	17,6	24,7	46,1		100%
TOTAL HOMBRES		1,8	6,2	10,5	18,5		40%
TOTAL MUJERES		2,0	11,4	14,3	27,6		60%

Tabla 31 – Datos de empleados en Brasil

Promedios de empleados							
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativos	Total		%
Edad: Entre 18 y 30	Hombres			2,00	7,10	2,00	8%
	Mujeres			5,10		5,10	20%
Edad: De 31 a 45	Hombres	3,00	5,18	1,00	15,22	9,18	36%
	Mujeres		6,04			6,04	24%
Edad: Mayores de 45	Hombres	1,00	2,00		3,00	3,00	12%
	Mujeres					0,00	0%
TOTAL		4,00	13,22	8,10	25,32		100%
TOTAL HOMBRES		4,00	7,18	3,00	14,18		56%
TOTAL MUJERES		0,00	6,04	5,10	11,14		44%

Tabla 32 – Datos de empleados en Polonia

Promedios de empleados							
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativos	Total		%
Edad: Entre 18 y 30	Hombres				1,41	0,00	0%
	Mujeres		0,74	0,67		1,41	9%
Edad: De 31 a 45	Hombres		0,12	0,79	6,63	0,91	6%
	Mujeres	1,31	2,41	2,00		5,72	38%
Edad: Mayores de 45	Hombres	1,00	1,00	1,00	6,90	3,00	20%
	Mujeres	2,00	1,58	0,33		3,90	26%
TOTAL		4,31	5,85	4,79	14,94		100%
TOTAL HOMBRES		1,00	1,12	1,79	3,91		26%
TOTAL MUJERES		3,31	4,73	3,00	11,04		74%

Tabla 33 – Datos de empleados en México

Promedios de empleados							
Total grupo		Directores	Gerentes y técnicos	Administrativos	Total		%
Edad: Entre 18 y 30	Hombres		0,51	0,60	1,11	1,11	6%
	Mujeres					0,00	0%
Edad: De 31 a 45	Hombres	0,53	1,98	2,50	13,59	5,01	28%
	Mujeres		4,00	4,58		8,58	48%
Edad: Mayores de 45	Hombres		1,03	0,42	3,23	1,46	8%
	Mujeres			1,78		1,78	10%
TOTAL		0,53	7,52	9,87	17,93		100%
Total Hombres		0,53	3,52	3,52	7,58		42%
Total Mujeres		0	4	6,35	10,35		58%

ANEXO IV. ILUSTRACIONES ADICIONALES

Ilustración 13– Canales de comunicación con grupos de interés



Ilustración 14– Hoja de ruta del Plan de Igualdad 2024



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 2024, del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. y sociedades dependientes (en adelante, Grupo).

El EINF “*Estado de Información No Financiera (EINF) Grupo Lar 2024*”, 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 (EINF) Grupo Lar 2024*, 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 (EINF) Grupo Lar 2024*, 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 2024.

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 2024.
- 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 2024 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 2024 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 26 de marzo de 2025

VALORA CONSULTORES DE GESTIÓN, S.L.



Fernando Liz Díaz

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 26 de marzo de 2025, formuló las Cuentas Anuales Consolidadas y el Estado de Información no Financiera correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 que serán sometidas a la aprobación de los Accionistas en la correspondiente Junta General Ordinaria.

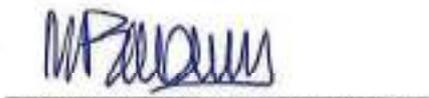
Madrid, 26 de marzo de 2025



D. Jaime Pereda Espeso



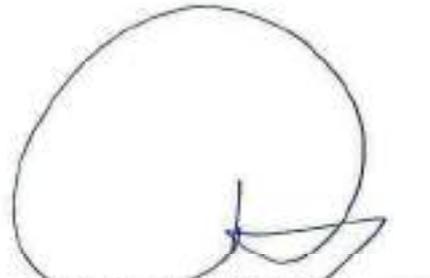
D. Miguel Ángel Peña Peña



Dña. M^a Eugenia Fernández-Villarán Ara



D. Nicolás López Santos



D. Miguel Pereda Espeso



Dña. Carlota Pereda Serra



D. Félix González Quesada



D. Santiago Galaz Díaz

**Los Sres. Consejeros D. Santiago Galaz Díaz y Dña. Carlota Pereda Serra han asistido a la sesión del Consejo por videoconferencia, y habiendo manifestado ambos su conformidad con las presentes cuentas anuales y el informe de gestión, así como como el Estado de Información No Financiera, han procedido a su formulación, autorizando también ambos expresamente al Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Pereda Espeso, a firmar estas cuentas anuales en su nombre.