



Vivimos la inversión, promoción y gestión inmobiliaria.

grupolar.com



Presentación
Corporativa

2023

Sumario

01 *pág. 3*
Perspectiva
general

02 *pág. 7*
Sobre
nosotros

50 años con historia
Estrategia
Valores
Innovación
Premios
Equipo
Environmental, social
and governance

03 *pág. 20*
Nuestros
negocios

Inversión y gestión
de capitales
Promoción
Inmobiliaria
Gestión de Activos
Inmobiliarios

04 *pág. 29*
Portfolio por
países

España
Brasil
México
Perú
Polonia

05 *pág. 43*
Contactos

01 *pág. 3*
**Perspectiva
general**

Somos un **grupo inmobiliario español, con fuerte vocación internacional.** Comenzamos hace 50 años y operamos en Europa y América con un alto compromiso con la ética, la calidad y las personas.

Somos especialistas, con vocación no sólo de permanencia sino de desarrollo y expansión, tanto en España como en el extranjero. Comprometidos con el esfuerzo y el compromiso de hacer las cosas mejor gracias a prácticas de gestión sólidas, enfocadas en generar en todo momento valor para los accionistas, clientes y empleados.

Estamos especializados en la inversión y gestión de activos inmobiliarios con una estrategia basada en la diversificación del riesgo, el desarrollo de ventajas competitivas mediante alianzas estratégicas y la innovación tecnológica.

01 Perspectiva general

Buscamos la excelencia en la promoción y la gestión de aquellos activos inmobiliarios en los que somos expertos

01 Perspectiva general Nuestro grupo en números

250
Empleados

3,440 mm
En portfolio bajo gestión

5,000
Viviendas en alquiler en desarrollo

12,400
Viviendas en cartera

12,600
Viviendas en entregadas en los últimos 10 años

551,000 m²
De centros comerciales en explotación

900,000 m²
De oficinas promocionados

+100,000 m²
En promoción logística

01

Perspectiva general

¿Qué nos caracteriza?

Experiencia

Más de 50 años operando en el sector inmobiliario

Alianzas

Más de 25 alianzas con inversores de primera línea

Diversificación

Amplia experiencia en **vivienda, centros comerciales, oficinas, logística, healthcare y presencia en 5 países**

Gestión

La calidad de nuestro trabajo nos convierte en **gestores de referencia** en el sector

Innovación

Generación de nuevos productos y servicios aprovechando las oportunidades que brindan las nuevas tecnologías y los cambios del mercado

02 *pág. 7*
**Sobre
nosotros**

02.1

Sobre Nosotros

Una historia de más de 50 años

Nacemos 1969 con **vocación de ser una empresa de referencia en el sector del Real Estate**. Fundada por la familia Pereda, a lo largo de estos 50 años, varios **aspectos han marcado la historia** de la compañía:

1. **Diversificación** en el modelo de negocio
2. **Expansión** geográfica nacional e internacional
3. Crecimiento a través de **Joint Ventures**

1969

Nace Urbalar fundada por **Felipe Pereda Torca** con otros socios. Centra su actividad en el ámbito residencial en Madrid (promoción obra nueva, remodelaciones y renta antigua)

1998

Grupo Lar y **Whitehall** (Goldman Sachs) establecen una **alianza** (1998 - 2002) para invertir en centros comerciales y oficinas.

1999

Crea, junto con Eroski, la **gestora de centros comerciales Gentalia**, propiedad hoy 100% del Grupo Lar.

2000

Se constituye la **fundación Altamira Lar**.

Grupo Lar firma una **Joint Venture con Grosvenor** (2000 - 2008) para desarrollar, invertir y gestionar parques industriales, edificios de oficinas y centros comerciales.

2003

Joint Venture con **Ballesol** para la gestión de 14 activos en el sector **healthcare**.

2004

Grupo Lar da el **salto a Latinoamérica** con la apertura de su filial en México.

2005

Inician las **actividades en Polonia**, centrándose en el mercado residencial de Varsovia.

Morgan Stanley Real Estate adquiere el 16,79% de Grupo Lar mediante una operación de ampliación de capital valorada en 124 millones de euros, **para acometer una expansión internacional y triplicar su tamaño en 5 años**.

2010

Inicio de las **actividades en Brasil**, con el primer lanzamiento en 2012.

2013

Inician las actividades en **Perú**, con desarrollos de edificios multifamiliares.

2014

Grupo Lar y el Fondo Fortress **compran al Sareb** una cartera valorada en 146 m.

Creación de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A, primera SOCIMI española en salir a bolsa.

Gestionada en exclusiva por Grupo Lar y centrada en la inversión en activos inmobiliarios en toda España, principalmente en el sector de retail.



2019

Crea una **joint Venture con Centerbridge** para promover **naves logísticas**, con la idea de crear una cartera de activos **modernos, eficientes y sostenibles**.

2020

Entrada en el sector del "Build to Rent" bajo un acuerdo con la firma **Primonial**. Desarrollo y gestión de 5.000 viviendas en las principales ciudades de España, a través de una inversión de 400 millones de Euros.

2022

Firma con **AXA IM** para el desarrollo de 25-30 **residencias de mayores** en las principales ciudades con un valor de inversión de 300 M€.

02.2

Sobre Nosotros Estrategia

Basada en nuestras ventajas competitivas

Estamos atentos permanentemente a las necesidades futuras de nuestros socios y clientes y a los cambios estructurales del sector. Confiamos en la diversificación como elemento de reducción de riesgo y generación de sinergias entre países, productos y actividades.

Entendemos la flexibilidad como factor clave para aprovechar las oportunidades y adaptarnos a los permanentes cambios.



Estabilidad accionarial

Capital participado al 100% por la familia Pereda.

Sólido Equipo Gestor

Más de 250 personas en 5 países.

Diversificación geográfica

Presencia en Europa y América (5 países).

Diversificación en productos

Promotores, inversores y gestores de Centros Comerciales, Residencial, Oficinas, Logístico y Healthcare.

Gestor y socio de confianza

Co-inversor y gestor de inversores institucionales y *Hedge-Funds*. **Manager de Lar España Real Estate**, la primera SOCIMI en cotizar en el mercado continuo español.

Sólida estructura financiera

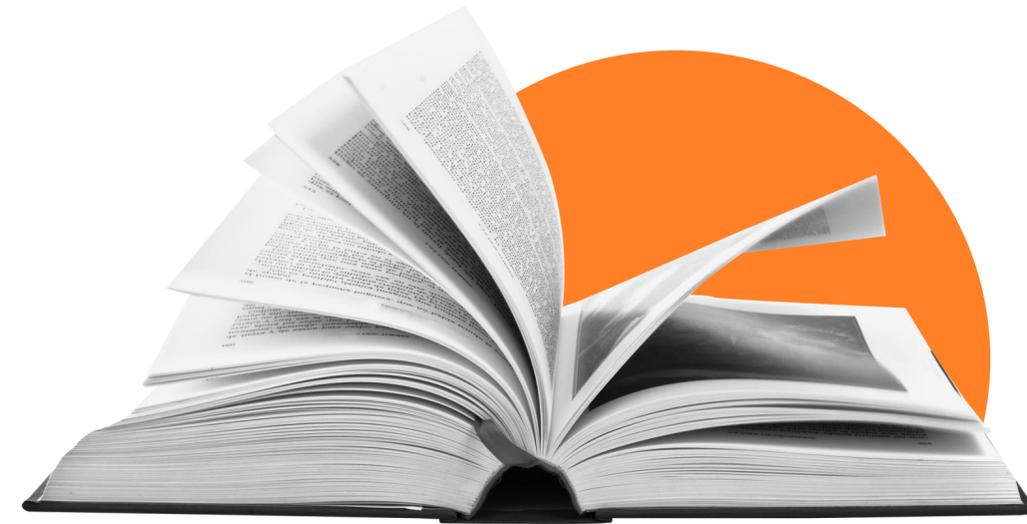
Patrimonio neto de 203,5 mill. EUR; y BAI de 37,95 mill. EUR en los últimos tres años.

02.3

Sobre Nosotros

Nuestros valores

Basados en un decálogo de 14 principios



Los principios y valores son el motor de nuestra historia de 50 años, pero también nuestro futuro. Son directivas concretas que nos singularizan y nos identifican. **Somos profesionales con talento, pero también personas que comparten unos valores.**

No nos asusta el riesgo
Apostamos por los nuestros
El mérito está en la superación
100% Involucrados
Somos auténticos
Sin dobleces
Somos de fiar
El futuro de todos nos importa
Somos curiosos
Remamos todos en la misma dirección
Nos centramos en lo importante
Sumamos +
ADN social
Nos dejamos la piel

1. Personas

“El éxito está en la innovación conjunta”

Más de 15h anuales impartidas sobre innovación para cada empleado en 2020, 13h de formación digital específica para nuestras unidades de negocio, además de la creación de un Comité Digital para plantear nuevos retos porque apostamos por una cultura de innovación creada entre todos.

2. Procesos

“Las nuevas tecnologías nos ayudan a ser más eficientes y a aumentar nuestra productividad”

Implementamos herramientas innovadoras que nos permitan optimizar los procesos operativos de la empresa, favorecer la comunicación y facilitar la vida diaria de todos los empleados.

3. Datos

“Los datos son la clave sobre nuestros clientes y nuestro negocio y nos ayudan a tomar las mejores decisiones”

Utilizamos herramientas digitales que nos permiten aportar valor a nuestros clientes en cada interacción con nuestra compañía, comprender mejor el “customer journey” en nuestros centros o automatizar tareas a través del Business Intelligence.

4. Plataformas comerciales

“Los clientes quieren productos mejores, más baratos y de forma inmediata”

Buscamos ofrecer una experiencia de compra diferencial, por eso, hemos activado canales de venta alternativos para nuestros clientes en centros comerciales, facilitándoles la venta online y promoviendo la fidelización del consumidor. Nuestras promociones residenciales cuentan con un microsite propio que facilita el acceso a la información para nuestros compradores de vivienda y una plataforma digital de personalización de inmuebles.

5. Innovación abierta

“En el sector inmobiliario han surgido nuevas empresas que, a través de componentes tecnológicos, crean nuevas formas de entregar productos y servicios a los clientes”

Fomentamos el acercamiento al ecosistema PropTech, entendido como aquellas nuevas soluciones disruptivas que tienen aplicación en el negocio de Grupo Lar y el talento de primer nivel que lo lidera. A través del concurso Wonderful, colaboraciones con organismos de primer nivel como la CEOE o nuestro vehículo Lartech para hacer inversión directa en startups, aportamos recursos relevantes para impulsar la tecnología que fortalece nuestra industria y genera nuevos modelos de negocio.

02.4

Sobre Nosotros Innovación

Basada en pilares muy claros

02.5

Sobre Nosotros

Premios y reconocimientos

**Muy
agradecidos**

Lagasca 99

"Premio Ex Aequo a la mejor Actuación Inmobiliaria en Vivienda 2019"

Otorgado por ASPRIMA.

Nexia

"Premio Ex Aequo por la mejor Estrategia de Comunicación o Marketing 2015"

Otorgado por ASPRIMA.

Panorama

"Premio de Arquitectura, Urbanismo y Servicio Público 2007"

Categoría de nuevas promociones residenciales. Concedido por el Ayuntamiento de Madrid.

"Premio Nacional de Arquitectura 2007"

Concedido por el Ministerio de Vivienda.

Isla Azul

"Premio al Mejor Centro Comercial de 2007"

Otorgado por La Gaceta de los Negocios, y finalista del Premio ISCS al Mejor Centro Comercial de Europa.

Crisalis

"Premio a la Innovación 2004"

Otorgado por la Comunidad de Madrid.

Sarriá Forum

"Edificio más innovador 2003"

Premios Inmobiliarios Quatrium, otorgado por elGrupoVía.

Parque Principado

"Mejor Gran Centro Comercial 2002"

Otorgado por la Asociación Española de Centros Comerciales.

Serrano 55

"Premio a la Mejor Promoción no Residencial 2001"

Otorgado por el Ayuntamiento de Madrid.

Vidanova Parc

Centro Comercial Propiedad de Lar España

"Premio al mejor parque comercial 2019"

Otorgado por la AECC.

Lagoh

Centro Comercial Propiedad de Lar España

"Premio mejor proyecto del mundo de 2020"

Categorías "Entertainment Venues" y "Creative Execution".

Otorgado por Digital Signage Awards (DSA)

"Proyecto del Año de 2019"

Otorgado por los XIV Premios Ejecutivos Andalucía

Grandes personas

02.6

Sobre Nosotros

Equipo

Grupo Lar cuenta con un equipo multidisciplinar agrupado en áreas de especialización para ofrecer el mejor servicio desde cada una de nuestras distintas unidades de negocio.

Valoramos la calidad humana de nuestras personas y creemos en el aprendizaje continuo y la innovación como forma de trabajo.





Miguel Pereda
Consejero dominical



Jaime Pereda
Consejero dominical



Luis Pereda
Consejero dominical



*Mª Eugenia
Fernández-Villarán*
Consejera
Independiente



Santiago Galaz
Consejero
Independiente



María del Mar Ruiz
Consejera
Independiente



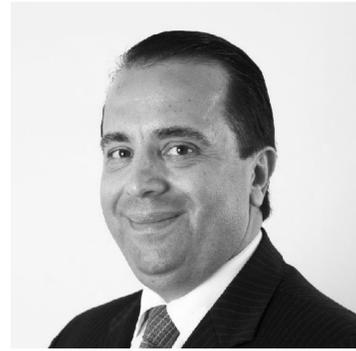
Nicolás López
Consejero
independiente

02.6

Sobre Nosotros
Equipo

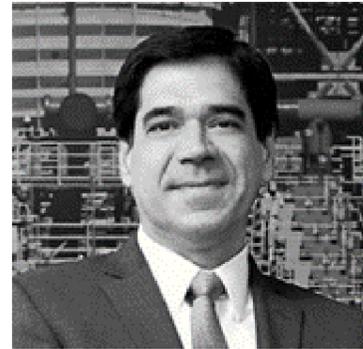
Consejo de administración Grupo Lar

Brasil



Fabio de Araujo
Consejero
Independiente

Perú



Ernesto Balarezo
Consejero
Independiente



Jorge Montero
Consejero
Independiente



Juan Añón
Consejero
Independiente

México



Juan Añón
Consejero Independiente

Polonia



Jaroslaw S. Myjak
Consejero
Independiente

02.6

Sobre Nosotros

Equipo

**Consejeros
independientes**

Presidencia



Miguel Pereda
Presidente Ejecutivo

02.6

Sobre Nosotros

Equipo

Directivo

Comité de Dirección



José Manuel Llovet
CEO Terciario



Miguel Ángel Peña
CEO Living



Maribel Plaza
CFO Corporativa



Cristina Rodriguez
Directora de Capital Humano Corporativa

Equipo Internacional



Claudio Zafiro
Country Manager Brasil



Enrique Castañeda
Country Manager Perú



Francisco Javier López
Country Manager México



Renata McCabe
Country Manager Polonia

Equipo España



Álvaro de Ansorena
Director Logística



Sergio García
Director Retail



Jorge Pereda
Director Residencial y
Flex Living



Javier Cámara
Director Hospitality,
PBSA y Healthcare

02.6

Sobre Nosotros

Equipo

Directivo

02.7

Sobre Nosotros

Environmental, social and governance

Respeto y transparencia

Grupo Lar apuesta por un ESG que impulse la consecución de nuestros objetivos, que nos permita promover el cambio en nuestra manera de trabajar y que garantice dejar una huella responsable en nuestro entorno.

Sostenibilidad

El mejor aval de nuestra sostenibilidad son nuestros 50 años de historia. Estamos comprometidos con la ética, con el esfuerzo y el compromiso de hacer las cosas mejor gracias a prácticas de gestión sólidas, enfocadas en generar en todo momento valor para nuestros inversores, clientes y empleados.

Actuamos sobre **tres pilares básicos** en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas:

1. Comprometidos con el medioambiente
2. Contribuyendo a la sociedad
3. Gobierno corporativo

1. Comprometidos con el medioambiente

Grupo Lar aspira a ser una compañía **100% sostenible** y comparte los **Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS**.

100% de centros comerciales propiedad de Lar España con **certificación BREEAM**.

100% del portfolio retail con control operativo certificado en **ISO 14001 y 45001**.

Certificación BREEAM en nuestras promociones residenciales.

Desarrollo de un **Plan Director de ESG** desde el año 2021 para el vehículo de vivienda en alquiler en alianza con Primonial Reim.

Plan de Eficiencia Energética y Plan de Gestión de Residuos, principios Economía Circular.

100% de la energía consumida por Lar España tiene **garantía de origen renovable**.

4to año con **Certificación EPRA Gold Award** para Lar España por la calidad de sus informes sobre ESG

Uso de materiales con **certificados de sostenibilidad**, de proveedores de proximidad y reciclados.

Reutilización de **recursos naturales** como el agua de lluvia y el sol.

Diseño de mayores **zonas verdes** que disminuyan las emisiones de CO2.



2. Contribuyendo a la sociedad

Política de **Igualdad y Diversidad** en desarrollo dentro del nuevo Plan de Igualdad 2022.

Política de **Seguridad y Salud** en el Trabajo.

Formación y actividades destinadas a promover la salud y el bienestar de los empleados.

Plan de Carrera para potenciar el desarrollo profesional de nuestros empleados.

Colaboraciones con ONGs y organizaciones solidarias, actividades de voluntariado con nuestros empleados.

Fundación Altamira Lar

3. Gobierno corporativo

Código Ético de la empresa firmado por el 100% de los empleados.

Estructura de control interno y formación a nuestros empleados para garantizar la prevención de conductas delictivas e incumplimientos de la legislación en todas las actividades de la compañía.

Política de **Compliance Penal**.

Canal de Denuncias.

Política de **Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación al Terrorismo**.

Adheridos, como miembro, al **Pacto Mundial de las Naciones Unidas**.

Políticas de **Normas Laborales**:

Política de Condiciones Laborales

Política de Contratación y Selección

Política de Formación

Política de Evaluación Competencias

Política de Objetivos Anuales

Política de Beneficios Extrasalariales y Compensación Flexible

Política de Seguridad y Salud en el trabajo

Política de Teletrabajo

Política de Seguro Médico

02.7

Sobre Nosotros

Environmental, social and governance

Fundación Altamira Lar

Hace ya más de 20 años la idea de impulsar la acción social dentro de la compañía fue tomando forma. Se trataba de responder a una motivación, y no a una moda, de devolver a la sociedad algo de lo que nos había dado, y proporcionar al equipo de personas de Grupo Lar un instrumento para canalizar esas inquietudes. Respondía también a la convicción de que las empresas tienen alma, o al menos deben tenerla, y es que es una obligación y un gran reto fortalecerla.

El premio que recibimos al mejor plan de acción social, otorgado por la Fundación Empresa y Sociedad, y que nos entregó SM el Rey Felipe VI, en aquel momento Príncipe de Asturias, fue el empujón definitivo. Ya son más de **140 proyectos financiados**, más de **2,5 millones de euros** y más de **300 personas** involucradas.

Aunque pueda resultar una gota en el océano, es una gota de la que nos sentimos muy orgullosos.



03 *pág. 20*
**Nuestros
Negocios**

Inversión y gestión de capitales 03

Promoción inmobiliaria

Gestión de activos inmobiliarios

Nuestros Negocios

Grupo Lar está especializado en la promoción, inversión y gestión de activos inmobiliarios. Con una estrategia basada en la diversificación y en el desarrollo de ventajas competitivas a través de alianzas estratégicas y la innovación tecnológica.

03.1

Nuestros Productos

Inversión y Gestión de Capitales

Uniones que nos hacen crecer

En Grupo Lar somos co-inversores de inversores institucionales. Contamos con una trayectoria contrastada, que comenzaba en 1998, en Joint Ventures y alianzas con inversores de primer nivel y clientes corporativos, a los que hemos ayudado a rentabilizar su inversión aportando nuestra experiencia y conocimiento inmobiliario.

Hemos gestionado y participado en fondos inmobiliarios de instituciones internacionales de gran prestigio como Fortness o Baupost. Entre 1998 y 2002 creamos una alianza con Whitehall (Goldman Sachs actualmente) para invertir en Centros Comerciales y oficinas. Durante 8 años, de 2000 a 2008, creamos una Joint Venture al 50% con Grosvenor para desarrollar, invertir y gestionar edificios de oficinas, parques industriales y Centros Comerciales.

A largo de nuestros 50 años de historia este tipo de alianzas y operaciones financieras han sido una estrategia clara de crecimiento, tanto en diferentes países como en sus diferentes negocios:

Alemania

En 2007, Grupo Lar invirtió en Oficinas y Residencial para clientes de banca privada de La Caixa.

Latinoamérica

Alianzas estratégicas con Grupo Acción en México y Cosapi en Perú.

España

Centros Comerciales

Desde el año 1998, el que se iniciaban las actividades en este sector, hemos realizado Joint Ventures con diferentes instituciones como Invanhoe Cambridge, Eroski, Vastned Retail, Acciona Inmobiliaria, GreenOak, Sonae Inmobiliaria, GE Capital, Henderson y Rockspring.

Logística

Desde el año 2006 estamos presentes en este segmento. Hemos hecho alianzas con Grosvenor, Centerbridge y más recientemente con Clarion Partners Europe. El objetivo es promover naves logísticas en Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla y País Vasco como mercados objetivos. Actualmente contamos con más de 100,000m2 en construcción.

Residencial

En venta: Más de 3.850 viviendas en alianzas con Banco Sabadell, Bankia, AXA Re, Catalunya Caixa y promotores inmobiliarios.

En alquiler: Joint Venture en 2020 para la construcción y gestión de más de 5.000 viviendas bajo el modelo Build to Rent con la gestora francesa Primonial.

Healthcare

Experiencia en inversión, desarrollo y gestión de activos en el sector a partir de la alianza con Ballesol en 2003, con la gestión de 14 activos en las principales ciudades de España

En 2022 firma con AXA IM para el desarrollo de 25-30 residencias de mayores en las principales ciudades con un valor de inversión de 300 M€.

03.2

Nuestros Productos

Promoción Inmobiliaria

Capacidad de adaptación

Grupo Lar invierte y gestiona una amplia variedad de tipos de activos, entre ellos centros comerciales, residencial y logística, demostrando capacidad de adaptación al carácter cíclico del sector, lo que permite afrontar en mejores condiciones las oportunidades de crecimiento futuro.

1. Suelo

Grupo Lar busca, compra y gestiona suelo que servirá para realizar sus proyectos futuros en venta o en alquiler.

En algunos casos, desarrollamos sectores completos y podemos vender parcelas finalistas a otras compañías.

2. Vivienda en alquiler

¿Cómo abordamos los proyectos?

Identificación de ubicaciones adecuadas

Diseño de proyectos y viviendas pensando, desde el origen, en su uso específico para alquiler (BTR)

Especial cuidado en una amplia dotación de zonas comunes y diferentes servicios en todos los proyectos

Ejecución de calidad, enmarcada dentro de un ambicioso plan ESG

Viviendas sostenibles y energéticamente eficientes, todas ellas con certificado BREEAM®

Gestión integral y profesionalizada de los activos en explotación, con foco en la relación con los inquilinos

Equipo profesional con amplia experiencia respaldado por más de 50 años de Grupo Lar en el mercado residencial

¿Qué activos gestionamos?

Grupo Lar ha creado con Primonial, una plataforma de vivienda en alquiler (PRS) que tiene previsto diseñar, construir y operar un total de 5.000 viviendas en España repartidas en unos 45 proyectos; esto supondrá una cifra cercana a los 1.000 millones de euros en activos gestionados.

A fin de 2021, cuenta con 2.000 unidades en desarrollo.

3. Vivienda en venta

¿Cómo abordamos los proyectos?

Identificación de las ubicaciones más adecuadas alineadas con nuestros objetivos

Adquisición de los suelos seleccionados para el desarrollo de nuestras promociones

Planeamiento y gestión urbanística para convertirlos en suelos urbanos en los casos en los que sea necesario

Selección y contratación de los equipos de arquitectura encargados del diseño de los proyectos con enfoque orientado al cliente

El compromiso con el medio ambiente siempre está presente en nuestros proyectos con el objetivo de conseguir edificios de alta eficiencia energética

Diseño, preparación y ejecución de la estrategia de ventas a nivel de marketing y comercial

Contratación de los equipos encargados de la ejecución de las obras con los estándares de calidad exigidos en todas nuestras promociones

Entrega de las viviendas a nuestros clientes cumpliendo con los compromisos de plazo y calidad

Especial atención a la postventa gestionada por equipos especializados

¿Cómo gestionamos los proyectos?

Grupo Lar gestiona en España una cartera de residencial en venta muy amplia puesto que cuenta con diversos vehículos de inversión y desarrollo, en muchos de ellos junto con socios.

Los principales vehículos actualmente son: Fortress y Sareb, cartera por un valor inicial de 232 millones de euros procedente de Sareb: 1.000 viviendas terminadas y 3 parcelas para la promoción de más de 400 viviendas.

En asociación con Pimco y Lar España, edificio de lujo en Lagasca 99 de 46 viviendas y más de 230 millones de euros en ventas

En asociación con varios inversores individuales, Acacia: 340 viviendas en Madrid, Valencia y Málaga

Grupo Lar ha entregado más de 12.000 viviendas en los últimos 10 años.

4. Centros Comerciales

¿Cómo abordamos los proyectos?

En Grupo Lar respondemos a los retos a los que se enfrenta la nueva era del comercio ofreciendo soluciones y servicios innovadores y eficaces para inversores y comerciantes.

Nuestras **ventajas competitivas** son:

Plataforma líder de centros y parques comerciales en España.

Inversores, gestores y promotores cubriendo todo el ciclo inmobiliario.

Líderes en innovación, creando herramientas digitales que nos sitúan en una inmejorable posición para ofrecer a nuestros clientes ventajas competitivas en un

mercado cada vez más cambiante y marcado por la tecnología.

Larga experiencia en el mercado y proyectos recientes de gran magnitud.

Conocimiento directo y contacto permanente con el comerciante y el cliente final.

Somos **la mayor empresa nacional independiente del sector** y hemos contribuido al desarrollo comercial con su participación en activos icónicos como Lagoh o Islazul, que son dos muestras de la nueva generación del sector del retail.

Nuestro conocimiento y experiencia nos dan una visión global y de detalle del mercado y nos permiten generar planes de

negocio para todo tipo de activos en tiempo record. Hemos transformado, reposicionado y, en casos específicos, transaccionado un gran número de inmuebles durante los últimos 5 años lo que nos da una visión basada en la práctica y el conocimiento real sobre el terreno.



¿Qué activos gestionamos?

Grupo Lar es el manager exclusivo de **Lar España Real Estate**, cuyo objetivo es generar una elevada rentabilidad a sus accionistas, superior al 12% anual, a través de una estrategia de gestión e inversión en España, enfocando su inversión principalmente en Retail. Fue la primera SOCIMI española en cotizar en la bolsa española (marzo 2014) y gestiona activos en toda España.

También gestionamos HRP, una cartera de centros comerciales por un valor inicial de 160 millones de euros. El objetivo de recomercialización y reposicionamiento fue cumplido y la desinversión se encuentra en su fase final.

5. Healthcare

¿Cómo abordamos los proyectos?

Identificamos las ubicaciones más adecuadas alineadas con nuestros criterios de inversión.

Desarrollamos al completo todo el ciclo inmobiliario desde la identificación de la oportunidad y la adquisición del suelo hasta la entrega y puesta en marcha del proyecto.

Nuestras **ventajas competitivas** son:

Alineamos las necesidades de nuestro capital con la realidad del sector, innovando en la relación con nuestros operadores y adaptándonos a las nuevas tendencias de una manera ágil.

Mantenemos un dialogo fluido y permanente con los operadores, entendemos sus necesidades y generamos relaciones a largo plazo.

Tenemos un equipo de profesionales con larga experiencia en el sector

Elegimos y contratamos a los equipos técnicos encargados del diseño de los proyectos con enfoque orientado a la innovación y mejora del servicio del cliente final.

Contratación de los equipos encargados de la ejecución de las obras con los estándares de calidad exigidos en todas nuestras promociones

El compromiso con la sociedad y el medio ambiente presente en nuestro ADN dirige nuestros proyectos con el objetivo de conseguir edificios de alta eficiencia energética

¿Qué activos gestionamos?

Grupo Lar fue pionero en el sector e inició su 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 una vez analizados fundamentales del sector, firma con AXA IM para el desarrollo de 25-30 residencias de mayores en las principales ciudades con un valor de inversión de 300 M€.

El primer proyecto, ya en desarrollo, se ubicará en Zaragoza con una estrategia mixta de residencia de mayores y unidad de pacientes mentales, con una inversión prevista aproximada 30 M€

03.3

Nuestros Productos

Gestión de Activos Inmobiliarios

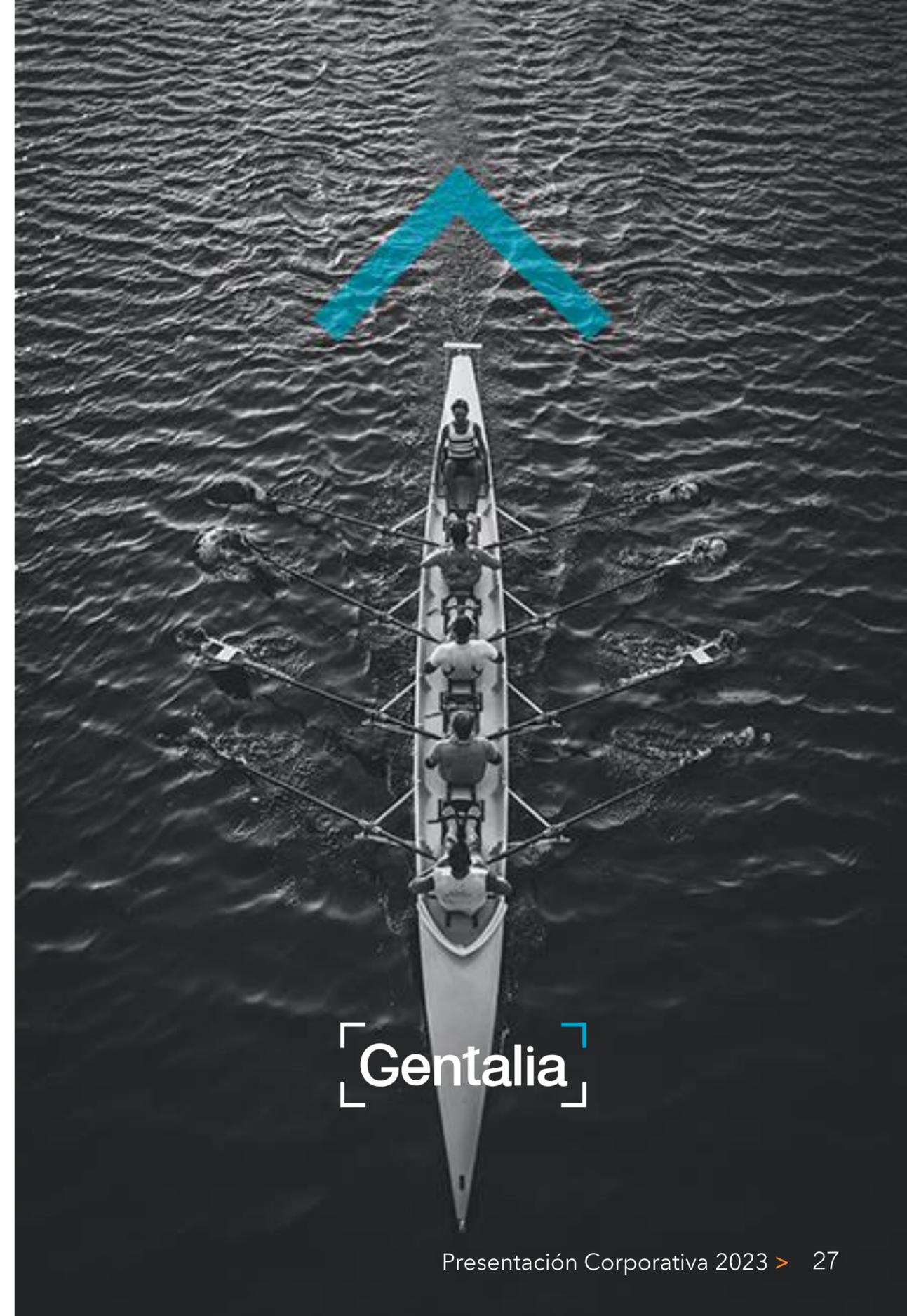
Gentalia, un valor perdurable

Gentalia pertenece al Grupo Lar y **fue creada en 1999**. Desde su fundación, ha sido líder en la gestión y promoción de Centros y Parques Comerciales.

Ofrece **servicios flexibles al inversor y promotor**: gestión inmobiliaria, gestión patrimonial, gestión comercial y "Specialty Leasing", Marketing & Comunicación, gestión de recursos y sostenibilidad, asistencia técnica y ECOP., estudios de mercado y asesoría legal.

Tiene un **profundo conocimiento del negocio** y **basa su éxito en cuatro premisas**:

- 1/. Administración de rentas y contratos de arrendamiento con los mayores estándares de calidad y seguridad.
- 2/. Extensa base de datos de comerciantes. Su contacto con las principales marcas nacionales e internacionales es muy estrecho.
- 3./ Procesos innovadores en la gestión del cliente final. Desarrolla y utiliza la tecnología para conocer el comportamiento del cliente final y satisfacer sus necesidades.
- 4/. Lleva a cabo planes de negocio para inversores y promotores en activos operativos y en proyectos de nueva construcción.



[Gentalia]

03.4

Nuestros Productos

Gestión de Activos Inmobiliarios

VIVIA Bienvivir

VIVIA nace de la alianza de Grupo Lar con Primonial en julio de 2020 con el objetivo de alcanzar un capital total invertido de **400 millones de euros** y de desarrollar y gestionar a largo plazo una cartera de **5.000 viviendas en alquiler** en las principales ciudades de España.

Esta cartera estabilizada supondrá una cifra cercana a los **1.000 millones de euros en activos gestionados**.

VIVIA apuesta por el respeto al medioambiente y por la transparencia en la relación con proveedores y clientes. Por ello, todos los edificios cuentan con certificación BREEAM®. Lograr esta clasificación BREEAM®, de construcción sostenible, garantiza el cumplimiento de exigentes requisitos para favorecer la salud y bienestar de los usuarios, reducir los gastos de funcionamiento y el impacto al medioambiente

VIVIA tiene la intención de **liderar una nueva forma de vida**, ayudando a los clientes a:

- 1/. Vivir la vida que realmente quieren, prestándoles un servicio excelente.
- 2/. Sentirse dueños de su tiempo, sus experiencias y su hogar.
- 3./ Haciéndoles la vida fácil, para que puedan centrarse en "bienvivir"



04 *pág. 29* Portfolio por Países



04.1

Portfolio por países

España

Grupo Lar, empresa líder en el sector inmobiliario en España. En sus más de 50 años de historia ha promovido, invertido y gestionado destacados activos en los sectores residencial, comercial, logístico, oficinas y salud. Actualmente, la estrategia de Grupo Lar en España está centrada en **centros comerciales** (a través de Lar España), **activos residenciales** (en venta y alquiler) y **activos logísticos**, si bien continuamente estamos analizando nuevas oportunidades de inversión buscando estar en vanguardia de las nuevas tendencias del mercado inmobiliario.



Residencial	Nº de Viviendas	Activos Gestionados (Millones de Euros)	Activos Atribuidos (Millones de Euros)
Vivienda en venta Últimos 5 años	859 uds.	618 MM€	90 MM€
Suelos en gestión Últimos 3 años	826 uds.	92MM€	92MM€
Vivienda en alquiler Últimos 3 años	1.946 uds.	479 MM€	23,95 MM€

<i>Residencial</i>	Nº de Viviendas	Activos Gestionados (Millones de Euros)	Activos Atribuidos (Millones de Euros)
Total residencial	2.155 uds.	528,4 MM€	44,8 MM€
<i>Terciario</i>	Metros Cuadrados/SBA	Activos Gestionados (Millones de Euros)	Activos Atribuidos (Millones de Euros)
Centros Comerciales	550.931 m ²	1.473,2 MM€	149,1 MM€
Centros Logísticos	94.086 m ²	93 MM€	4,89 MM€
Total terciario	645.017 m²	1.566 MM€	154 MM€

Total residencial incluye vivienda en promoción, producto terminado, suelo y vivienda en alquiler
 Activos atribuidos = Activos gestionados al % participación Grupo Lar

Indicadores de actividad a 31 de Diciembre de 2022

Ubicado en el barrio más exclusivo del centro de Madrid (Barrio Salamanca)

Diseñado por uno de los arquitectos españoles de más prestigio.

44 viviendas de lujo.



04.1

Portfolio por países

España destacado residencial

Lagasca 99

Grupo Lar ha sido el gestor del proyecto de desarrollo "Lagasca 99", adquirido en enero de 2015 a través de una Joint Venture entre Lar España y PIMCO

El desarrollo del suelo está considerado como el proyecto residencial más exclusivo de Madrid, diseñado por Rafael de la Hoz.

El plan incluye una superficie total de 26.203 m² de los cuales 19.453 m² son dedicados a la edificabilidad.

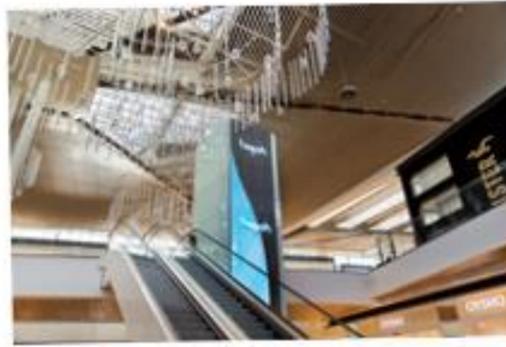
La promoción cuenta con algunas de las operaciones de mayor volumen del mercado residencial "High-end" en un momento en el que existe una alta demanda de producto residencial de lujo en Madrid, debido a la escasez de oferta,



La nueva generación del retail. Una oferta única de ocio y entretenimiento.

Referente en sostenibilidad

Valor de mercado de 312 millones de euros a 31.12.2019



04.1

Portfolio por países

España destacado centro comercial

Lagoh

Durante el año 2019, Grupo Lar llevó a cabo el desarrollo del centro comercial Lagoh en Sevilla, propiedad de Lar España.

El centro comercial y de ocio abrió sus puertas en septiembre de 2019 y ya se ha convertido en el espacio comercial de referencia de la ciudad, contando con 200 superficies comerciales y alcanzando prácticamente la plena ocupación con 17 millones de ingresos anuales.

Se trata de un centro comercial único en Andalucía que reúne en sus más de 100.000 metros de superficie de ocio y

entretenimiento una oferta exclusiva de comercios y marcas de referencia, así como actividades de ocio diferenciales como un rocódromo, una tirolina o una piscina de surf.

Gracias a su excelente localización a 4 kilómetros del centro de Sevilla, y su proximidad al resto de municipios del entorno, su principal área de influencia cuenta con más de 2,5 millones de habitantes.

Además de la inversión realizada en el desarrollo del activo, Lar España invirtió

9,4 millones de euros con el objetivo de asegurar las comunicaciones fluidas con el entorno y la accesibilidad de todas sus instalaciones habiendo creado accesos y pasarelas para peatones y ciclistas.



Primera operación de la JV
con Centerbridge

2 naves logísticas

20.000m2 edificables



04.1

Portfolio por países

España destacado logística

Quart de Poblet

Las naves logísticas de Quart de Poblet constituyen el primer proyecto finalizado de la alianza con Centerbridge,

Superficie (GLA): 23.933 m² en dos naves (6.377 m. y 17.556 m., en dos módulos de 8.778 m. cada uno)

Complejo Logístico en la zona prime de Valencia, que consta de dos naves modulares. Fachada a la A3 y magníficos accesos, junto al eje de intersección de la A3 con la A7.



Ubicado en pleno centro de Zaragoza (Barrio Delicias)

Sera un referente en el cuidado de los mayores por su innovador diseño en unidades de convivencia de 15 personas



04.1

Portfolio por países

España destacado healthcare

Mimara Zaragoza

Grupo Lar, a través de su acuerdo con AXA IM, fue seleccionado ganador mediante concurso público y adquirió en diciembre de 2022 el solar para desarrollar un nuevo complejo de mayores.

La futura residencia marcará un hito en el sector al responder a los mas altos estándares de operación y servicio a sus residentes.

El plan incluye una superficie total de 16.617 m2 de los cuales 12.601 m2 son

dedicados a la edificabilidad.

La residencia contará con 270 plazas, de las cuales 180 serán dedicadas a mayores y 90 a una unidad específica de salud mental.

Configurada en unidades de convivencia de 15 residentes, y un ratio de individuales del 75%, con una calificación energética A y certificado BREEAM muy bueno/ excelente se convertirá en el referente de la ciudad.



272.
Unidades vendidas
en 2022

104.
Unidades entregadas
en 2022

Residencial	Nº de Viviendas	Activos Gestionados (Millones de Euros)	Activos Atribuidos (Millones de Euros)
Vivienda en cartera	3.372 uds.	259 MM€	228 MM€

04.2

Portfolio por países

Brasil

Residencial

Presentes en Brasil desde 2010, Grupo Lar llegó a la ciudad de São Paulo con proyectos que son marca registrada en todos los países en los que opera.

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

Vivienda en cartera: incluye promoción y producto terminado
Activos atribuidos = Activos gestionados al % participación Grupo Lar

Indicadores de actividad a 31 de Diciembre de 2022

04.2

Portfolio por países

Brasil destacado

La Vida Estilo Barroco

Un desarrollo elegante y exclusivo, ubicado en uno de los mejores barrios de São Paulo, muy cerca de la estación de metro.

Estudios y apartamentos de 1 y 2 dormitorios. de 31m² a 43m² con distribuciones flexibles. Cuenta con instalaciones de ocio en la última planta y un centro comercial que

aporta comodidad a los residentes.

Una combinación ideal de comodidad, ocio y movilidad para la vida o como excelente oportunidad de inversión



52.
Unidades vendidas
en 2022

108.
Unidades entregadas
en 2022



Residencial	Nº de Viviendas	Activos Gestionados (Millones de Euros)	Activos Atribuidos (Millones de Euros)
Vivienda en cartera	2.070 uds.	469 MM€	469 MM€

04.4

Portfolio por países

México

Residencial

Grupo Lar cuenta con más de 15 años de experiencia en México, con presencia en los estados de Quintana Roo, Nuevo León, Jalisco, Estado de México, Puebla, Ciudad de México y Querétaro.

A lo largo de casi dos décadas en el país hemos desarrollado más de 3,700 viviendas sobre una superficie de 453,065 m2.

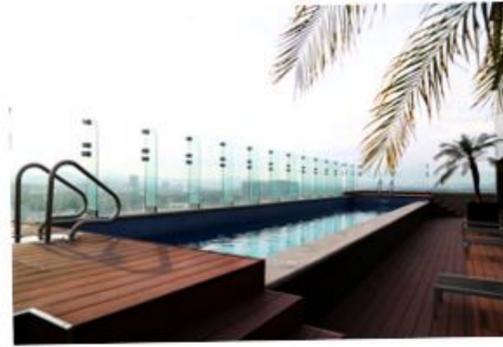
Los proyectos de Grupo Lar en México son sinónimo de vanguardia, calidad y estilo de vida, dejando huella en la comunidad y en sus residentes.

Vivienda en cartera: incluye promoción, producto terminado y suelo
Activos atribuidos = Activos gestionados al % participación Grupo Lar

Indicadores de actividad a 31 de Diciembre de 2022

Adquirida en 2006 como parcela industrial.

Promoción de más de 4.400 uds residenciales.



04.4

Portfolio por países

México *destacado*

Polárea

El suelo que da origen a la promoción "Polárea" fue adquirido por Grupo Lar en diciembre de 2006 como parcela industrial colindante con Polanco, la zona residencial prime de la Ciudad de Mexico.

Mediante una laboriosa gestión urbanística, se obtuvo en el tercer trimestre de 2008 la aprobación definitiva del proyecto urbano que consolidó un uso de suelo residencial y comercial, permitiendo una edificabilidad total de 550,000m², para un total de 4,400 viviendas y 165,000m²

de GLA para oficinas y comercial

El 75% del suelo se vendió a terceros entre 2009 y 2012.

Grupo Lar promovió el resto, habiendo completado a la fecha la construcción de siete fases de vivienda y un total de 1.289 unidades

222.
Unidades vendidas
en 2022

642.
Unidades entregadas
en 2022



Residencial	N° de Viviendas	Activos Gestionados (Millones de Euros)	Activos Atribuidos (Millones de Euros)
Vivienda en cartera	4.198 uds.	525 MM€	512 MM€

04.5

Portfolio por países

Perú

Residencial

Grupo Lar llegó a Perú en 2013 con un equipo multidisciplinar y multicultural.

envergadura en nuestra cartera, de hasta 1.800 departamentos.

Grupo Lar Perú se ha consolidado con proyectos residenciales que han sido elegidos de forma metódica, fruto de un estudio profundo, evaluando su solidez y capacidad de crecimiento.

Grupo Lar Perú busca posicionarse como una marca inmobiliaria comprometida, con una mirada siempre presente en la sociedad peruana.

Concentramos nuestra operación dentro de Lima Metropolitana, buscado aportar un cambio positivo en el entorno e impulsar oportunidades. Actualmente, contamos con desarrollos de gran

Vivienda en cartera: incluye promoción y producto terminado
Activos atribuidos = Activos gestionados al % participación Grupo Lar

Indicadores de actividad a 31 de Diciembre de 2022

04.5

Portfolio por países

Perú destacado

Hara

Proyecto ubicado en La Victoria, distrito en alto crecimiento residencial en Lima, Perú. Con una ubicación privilegiada al estar frente a un parque de más de una hectárea. Consta de 591 departamentos que se desarrollan en 6 fases en un terreno de 4,350 m². Con una edificabilidad de: 46,658 m².



55.
Unidades vendidas
en 2022



Residencial	Nº de Viviendas	Activos Gestionados (Millones de Euros)	Activos Atribuidos (Millones de Euros)
Vivienda en cartera	603 uds.	95,4 MME	19 MME

04.6

Portfolio por países

Polonia

Residencial

Grupo Lar se constituyó en Polonia en 2006. Hasta la fecha, la empresa se ha centrado en el mercado residencial de Varsovia, entregando con éxito más de 2.500 viviendas en 20 proyectos con varias fases.

condiciones del mercado del país y buscando siempre la mejor gestión posible. La compañía cuenta con una excelente reputación entre sus clientes en el país gracias a la alta calidad de los proyectos entregados.

Con un equipo profesional con gran experiencia y conocimiento del mercado, Grupo Lar Polonia ha sostenido un ritmo constante de la actividad desde sus comienzos, adaptando su oferta a las

Vivienda en cartera: incluye promoción y producto terminado
Activos atribuidos = Activos gestionados al % participación Grupo Lar

Indicadores de actividad a 31 de Diciembre de 2022

04.6

Portfolio por países

Polonia destacado

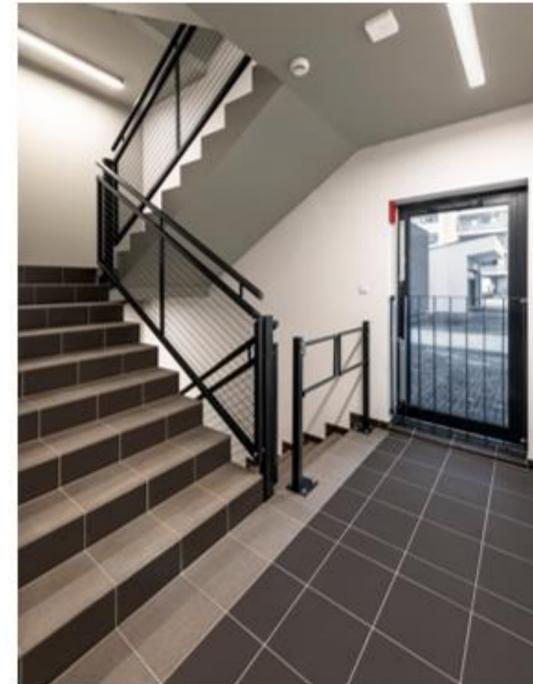
MOKOSFERA

Es una urbanización moderna de estilo elegante y modernista. Los dos edificios se diseñaron de forma que su arquitectura se ajustara a la tendencia visible del barrio y, al mismo tiempo, tuvieran características únicas que los distinguieran de los inmuebles vecinos.

Con materiales de alta calidad, los apartamentos han sido diseñados para satisfacer las expectativas tanto de los jóvenes solteros centrados en sus carreras profesionales, como de las familias con hijos y de las personas mayores que aún quieren disfrutar de la

vida en la gran ciudad. Los pisos son luminosos, espaciosos y bien ubicados con grandes balcones.

El variado tamaño de los pisos ofrece plena libertad para elegir una solución que se adapte perfectamente a las necesidades y capacidades individuales de sus futuros ocupantes.



05. Contacto

info@grupolar.com

grupolar.com

Es. **España**

Madrid
C/ María de Molina 39
10a Planta 28006
Madrid, España

Tel: +34 91 436 04 37
info@grupolar.com

Po. **Polonia**

Varsovia
ul. Chocimska 14A lok. 8
00 - 791 Warszawa,
Poland

Tel: +48 22 523 6300
biuro@grupolar.com

Me. **México**

Ciudad de México
Cerrada de Palomas 22,
Piso 7
Col Reforma Social
Alcaldía Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Mexico City

Tel: +52 52 027871
info@grupolar.com.mx

Br. **Brasil**

Sao Paulo
Rua Iguatemi, no 448. 1o.
andar - Conj. 101
Itaim Bibi - São Paulo SP
CEP - 01451-010

Tel: +55 11 51717900
atendimento@grupolar.com

Pe. **Perú**

Lima
Jr. Francisco Graña 155
Distrito de la Victoria Lima,
Perú

Tel: +51 (01) 706 4261
informesperu@grupolar.com

