



INFORME QUE ELABORA LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. SOBRE SU FUNCIONAMIENTO EN EL EJERCICIO 2014

I. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 14.9 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (“**Lar España**” o la “**Sociedad**”) en relación con la regulación de la Comisión de Auditoría y Control y, a los efectos de que el Consejo de Administración realice la evaluación anual de esta Comisión conforme a lo previsto en el artículo 529 *nonies* del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “Ley de Sociedades de Capital”), dicha Comisión elaborará un informe anual sobre su funcionamiento, destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. En cumplimiento de las referidas normas, la Comisión de Auditoría y Control elabora el presente informe, en el que igualmente podrá incluir, cuando lo considere oportuno, propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

El presente informe se adjuntará al informe anual sobre el gobierno corporativo de la Sociedad y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad (www.larespana.com) desde la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas.

II. COMPOSICIÓN

Los artículos 42 de los Estatutos Sociales y 14 del Reglamento del Consejo de Administración establecen, a fecha del presente informe, que la Comisión de Auditoría y Control estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el Consejo de Administración de entre los consejeros externos o no ejecutivos. Al menos, uno de los miembros de la Comisión de Auditoría y Control será independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros que formen parte de dicha Comisión. De acuerdo con el artículo 14.3 del Reglamento del Consejo de Administración, el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control ejercerá su cargo por un período máximo de tres años, al término del cual no podrá ser reelegido como tal hasta pasado un año desde su cese, sin perjuicio de su continuidad o reelección como miembro de la Comisión.

Durante el ejercicio 2014 la Comisión de Auditoría y Control no ha variado su composición, siendo la siguiente:

- **D. José Luis del Valle Doblado** (Presidente) es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por el por entonces accionista único de la Sociedad el 5 de febrero de 2014. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control el 6 de febrero de 2014. El Sr. del Valle es, a su vez, presidente del consejo de administración de GES-Global Energy Services. Con anterioridad, desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y



Estudios de Iberdrola (2008-2010) y Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012). También es Presidente del MIT Club of Spain.

- **D. Pedro Luis Uriarte Santamarina** (Vocal) es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por el por entonces accionista único de la Sociedad el 5 de febrero de 2014. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control el 6 de febrero de 2014. El Sr. Uriarte es asimismo presidente ejecutivo de “Economía, Empresa, Estrategia”, una empresa de consultoría estratégica que fundó en el 2002. Además es miembro del consejo de administración o del consejo asesor de una serie de compañías. También es Vicepresidente del consejo civil de Bilbao y fue miembro del consejo de UNICEF España. Anteriormente, desde 1975 hasta 2001 ocupó diferentes cargos en BBVA, como Vicepresidente de BBV y BBVA. Fue nombrado Consejero Delegado de BBV en 1994. Ocupó el cargo de Vicepresidente del Consejo de Telefónica. Fue nombrado consejero de Economía y Hacienda del Gobierno vasco en 1980 y en 2007 fundó y dirigió Innobasque, la Agencia Vasca de la Innovación.
- **D. Miguel Pereda Espeso** (Vocal), es consejero externo dominical de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por el por entonces accionista único de la Sociedad el 5 de febrero de 2014. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control el 6 de febrero de 2014. El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario, y es Consejero y accionista de Grupo Lar. Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales-Especializado en Gestión de Empresas, MBA por el Instituto de Empresa (IE), Breakthrough program for Senior Executives por el IMD, Master en asesoría fiscal por ICADE y Real Estate Management Program por Harvard University.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14.1 del Reglamento del Consejo de Administración, el secretario de la Comisión de Auditoría y Control es D. Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia, al ser este asimismo el secretario del Consejo de Administración.

En consecuencia, la composición de la Comisión ha correspondido durante el ejercicio 2014 con lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración, conforme a su redacción vigente entonces, y en la actualmente derogada Disposición Adicional Decimoctava de la ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en vigor hasta el 3 de diciembre de 2014), y constaba de suficientes consejeros independientes para garantizar la imparcialidad y objetividad de criterio de la Comisión de Auditoría y Control. Su Presidente también es un consejero independiente.

Además, la composición de la Comisión de Auditoría y Control cumple con lo establecido en la actual redacción de la Ley de Sociedades de Capital tras la reforma operada por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo y, en concreto, con lo que establece el nuevo artículo 529 *quaterdecies*.1, por el cual esta Comisión debe estar compuesto exclusivamente por consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, dos de los cuales, al menos, deben ser consejeros independientes, siendo designado el presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de la Comisión.

III. Reuniones

Con carácter ordinario, la Comisión de Auditoría y Control se reúne trimestralmente a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles

así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, puede reunirse a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la elaboración y adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Auditoría y Control se ha reunido en cinco ocasiones durante el ejercicio 2014.

En consecuencia, la Comisión de Auditoría y Control se ha reunido con la frecuencia necesaria para un correcto desempeño de sus funciones y la totalidad de los miembros de la Comisión han acudido a las reuniones celebradas.

IV. Actividades desarrolladas durante el ejercicio 2014

Esta Comisión, en cumplimiento de las funciones que asume en virtud del artículo 14 del Reglamento del Consejo, ha centrado los objetivos de sus reuniones durante el año 2014 en las siguientes actividades principales:

- **Revisión de la información financiera periódica**

La Comisión ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera trimestral y semestral que el Consejo de Administración debe suministrar al mercado y remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores en virtud de sus obligaciones de información periódica como sociedad cotizada.

En este sentido, la Comisión ha revisado, con carácter previo a su remisión, el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables en la información financiera periódica y todo ello en los plazos establecidos legalmente al efecto.

- **Revisión de las cuentas anuales**

A la vista de que la Sociedad fue constituida durante el ejercicio 2014, al que se refiere este informe, la Comisión de Auditoría y Control no ha llevado a cabo, durante el referido ejercicio, la revisión de las cuentas anuales del ejercicio anterior.

- **Auditoría externa**

La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado las relaciones con los auditores externos. En este sentido, en su primera reunión la Comisión tomó razón del nombramiento de Deloitte, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad. Asimismo, la Comisión se ha reunido con el referido auditor para acordar la propuesta de servicios y procurar que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría fueran redactados de forma clara y precisa y que, cuando no existan reglas claras que resulten de aplicación a la auditoría de la Sociedad conforme a Derecho español, se acuda siempre a las mejores prácticas internacionales (best international practices).

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control ha verificado, ya en 2015, que los trabajos contratados con el auditor de cuentas cumplen con los requisitos de independencia establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas.

La Ley de Auditoría de Cuentas y el apartado 4, función f), del nuevo artículo 529 *quaterdecies* de la Ley de Sociedades de Capital requieren que la Comisión de Auditoría y Control emita anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se exprese una opinión sobre la independencia de los auditores. Sobre la base de este requerimiento y la confirmación de independencia recibida de los auditores, la Comisión de Auditoría y Control ha concluido que no existen razones objetivas que permitan cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2014.

- **Funciones de carácter interno**

La Comisión de Auditoría y Control ha desempeñado con eficiencia las funciones de carácter interno que le han sido atribuidas en el Reglamento del Consejo, fundamentalmente, las siguientes: (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) impulsar la estrategia de gobierno corporativo de la Sociedad; (iii) nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad; (iv) revisar el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables; y (v) supervisar el cálculo de las comisiones percibidas por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., en su condición de sociedad gestora de Lar España, en el desempeño de sus funciones.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de la Sociedad, la Comisión de Auditoría y Control designó en su primera sesión al responsable de la función de Cumplimiento, D. Sergio Criado Cirujeda, de manera que este quedó plenamente facultado para desempeñar las funciones que se le confieren en virtud de lo dispuesto en el referido Reglamento.

Por último, la Comisión revisó y aprobó los modelos para el reporte al Consejo de Administración de información financiera mensual y trimestral.

- **Valoración de la Sociedad**

De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión acordó el nombramiento y supervisó los servicios de los valoradores encargados de llevar a cabo la valoración de los activos de la Sociedad.

- **Cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo**

La Comisión de Auditoría y Control ha velado, además, por el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta, del Reglamento del Consejo de Administración y, en general, de las reglas de gobierno corporativo de la Sociedad durante el ejercicio 2014, sin que se hayan detectado en este sentido incumplimientos relevantes.

Se han contratado los servicios de una firma de consultoría de reconocido prestigio internacional (EY) para la elaboración de un plan de acción en materia de gobierno corporativo, haciendo hincapié en que dicho plan deberá tener en cuenta e incorporar los estándares internacionales de gobierno corporativo.

- **Control de la negociación con acciones propias de la Sociedad**

De acuerdo con las recomendaciones incluidas en el documento titulado "Criterios que la Comisión Nacional del Mercado de Valores recomienda sean observados por los



emisores de valores y los intermediarios financieros que actúen por cuenta de los emisores de valores en su operativa discrecional de autocartera” que fue publicado con fecha 18 de julio de 2013, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y tomado conocimiento del saldo de la autocartera de la Sociedad y de las operaciones realizadas con acciones propias.

V. Propuestas relativas a las reglas de gobierno de la Sociedad

Entre las funciones que los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores atribuyen a la Comisión de Auditoría y Control, se encuentra la de hacer las propuestas necesarias para su mejora y las relativas a las reglas de gobierno de la Sociedad, cuando la Comisión lo considere oportuno.

Durante el ejercicio 2014 no se han realizado propuestas relativas a la modificación de las reglas de gobierno de la Sociedad pero se han analizado los cambios normativos incorporados durante el ejercicio 2014 que han afectado a la Sociedad.

La Comisión propone revisar en 2015 la aplicación de esta normativa y analizar las nuevas leyes y reglamentos publicados para, en su caso, introducir las reformas que pudieran ser convenientes o necesarias. En particular, la Comisión ha observado la necesidad de que la Sociedad proceda a revisar su normativa interna a luz de las modificaciones introducidas en la Ley de Sociedades de Capital tras la aprobación de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

El presente informe, correspondiente a las actividades desarrolladas por la Comisión de Auditoría y Control durante el periodo transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014, de conformidad con el artículo 14.9 del Reglamento de Consejo de Administración, estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad (www.larespana.com) desde la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

* * *

En Madrid, a 25 de marzo de 2015