

Política de Gobierno Corporativo
de
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.



Elaboración	Fecha	Aprobación	Fecha
Dirección Corporativa	28 diciembre de 2015	Consejo de Administración	20 enero 2016

Índice

1. Contexto	3
2. Objeto	3
3. Principios generales.....	3
4. Compromisos de buen gobierno.....	4
4.1. Protección de los accionistas	4
4.2. Junta General de accionistas	4
4.3. Consejo de Administración	4
4.4. Comisiones	6
4.5. Responsabilidad Social Corporativa	6
4.6. Obligaciones y deberes de los administradores.....	6

1. Contexto

El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, “Lar España”) tiene la competencia de elaborar la presente política de gobierno corporativo, la cual forma parte del conjunto de normas internas integrado por los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración, el Reglamento de la Junta de Accionistas, el Reglamento Interno de Conducta del Mercado de Valores, así como otras normas internas de gobierno corporativo.

La presente política se ha elaborado teniendo en cuenta dos niveles:

- a. Por un lado las normas de obligado cumplimiento incorporadas a la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales aplicables.
- b. Por otro, las recomendaciones contenidas en el Código de buen gobierno de la Comisión Nacional de Mercado de Valores aprobado el 18 de febrero de 2015, (en adelante, “CNMV”), de carácter estrictamente voluntario, pero que requiere al Consejo a dar una explicación sobre cualquier desviación respecto de sus recomendaciones.

Dada la naturaleza de los accionistas de la sociedad, el Consejo se esforzará en asegurar que sus prácticas están en armonía con las mejores prácticas en materia de gobierno corporativo entre las empresas inmobiliarias cotizadas.

2. Objeto

La política de gobierno corporativo de Lar España tiene como objeto ayudar a Lar España a alcanzar máximas cotas de competitividad, generar confianza y transparencia para los accionistas e inversores nacionales y extranjeros, mejorar el control interno y la responsabilidad corporativa, y asegurar la adecuada segregación de funciones, deberes y responsabilidades, desde una perspectiva de máxima profesionalidad y rigor.

3. Principios generales

1. Maximizar de forma sostenida el valor económico de la Sociedad de acuerdo con el interés social y legítimo, público o privado, que convergen en el desarrollo de toda actividad empresarial.
2. Establecer los mecanismos e instrumentos necesarios con el fin de asegurar que la Sociedad identifica, analiza y adopta, en su caso, las mejores prácticas, principios y recomendaciones en materia de buen gobierno corporativo.
3. Garantizar un trato equitativo a todos los accionistas, protegiendo y facilitando el ejercicio de sus derechos.
4. Promover la transparencia e información adecuada en los mercados, de modo que la información pública de la Compañía se presente de una manera clara, íntegra, sencilla, ordenada y comprensible para los distintos grupos de interés.
5. Velar por asegurar la honorabilidad, idoneidad, solvencia, competencia, experiencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con su función, de los consejeros y altos directivos.
6. Asegurar la existencia de procedimientos apropiados para la selección de consejeros, que garanticen el razonable equilibrio y diversidad en el seno del Consejo de Administración en el desempeño de su misión.
7. Establecer mecanismos adecuados que delimiten los deberes y responsabilidades de los consejeros y permitan desvelar y resolver posibles situaciones de conflicto de interés entre los consejeros y la Sociedad.
8. Garantizar un sistema de remuneración de los consejeros basado en los principios de transparencia, moderación, compensación por la dedicación y correspondencia con la evolución de los resultados de la Sociedad.
9. Asegurar la calidad y eficiencia del funcionamiento y desempeño del Consejo de Administración, de sus miembros y de las Comisiones del Consejo, mediante la realización de una evaluación anual, procurando realizarla con el apoyo y colaboración de asesores externos independientes.
10. Facilitar formación continua a los consejeros que asegure tanto el conocimiento del negocio de la Compañía como las reglas de gobierno que la rigen, a través de un programa anual de conocimiento e información.

4. Compromisos de buen gobierno

4.1. Protección de los accionistas

- Lar España evitará cualquier medida estatutaria cuya finalidad esencial sea dificultar las posibles ofertas públicas de adquisición.
- En caso de cotizar varias sociedades pertenecientes al grupo, se establecerán las medidas adecuadas para proteger los legítimos intereses de todas las partes involucradas y solventar los eventuales conflictos de intereses.
- Lar España tendrá una comunicación y contacto con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto, plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado, otorgando un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.
- Los administradores de Lar España realizarán un uso limitado de su facultad delegada de emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación. Y que cuando se produzca dicha situación, el Consejo facilitará adecuada información a los accionistas sobre dicha utilización.

4.2. Junta General de accionistas

- Lar España facilitará el ejercicio de los derechos de asistencia y participación en la Junta General de accionistas en igualdad de condiciones.
- Lar España no tiene previsto pagar primas de asistencia a la Junta General de accionistas. En caso de que la presente política sea modificada, se establecerá y publicará, con anterioridad, una política general sobre tales primas.
- Lar España informará con claridad en la Junta General de accionistas sobre el grado de cumplimiento de las recomendaciones del Código de buen gobierno de la CNMV.
- La junta general de accionistas debe funcionar bajo principios de transparencia y con información adecuada.
- Lar España elaborará ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los informes que se citan a continuación, los cuales se publicarán en la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General ordinaria:
 - Informe sobre la independencia del auditor.
 - Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.
 - Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.
 - Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.
- En caso de existan salvedades en las cuentas anuales, tanto el presidente de la Comisión de Auditoría y Control como los auditores, explicarán con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

4.3. Consejo de Administración

Composición

- El Consejo de Administración asumirá, colectiva y unitariamente, la responsabilidad directa sobre la administración social y la supervisión de la dirección de la sociedad, con el propósito común de promover el interés social.
- El Consejo de Administración desempeñará sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispensando el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guiará por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la Sociedad.
- En la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes españolas y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas

comúnmente aceptadas, el Consejo de Administración procurará conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la Sociedad en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

- El Consejo de Administración delegará la gestión ordinaria de la Sociedad en los órganos delegados de administración y en el equipo de dirección, y concentrará su actividad en la función general de supervisión y en la consideración de aquellos asuntos de particular trascendencia para la Sociedad.*
- El Consejo de Administración tendrá la dimensión precisa para favorecer su eficaz funcionamiento, la participación de todos los consejeros y la agilidad en la toma de decisiones.
- El Consejo de Administración tendrá una composición equilibrada, con una amplia mayoría de consejeros no ejecutivos y una adecuada proporción entre consejeros dominicales e independientes, representando estos últimos, al menos, la mitad de los consejeros.
- La política de selección de consejeros promoverá la diversidad de conocimientos, experiencias y género en su composición.

Cargos

- El presidente, será el máximo responsable del eficaz funcionamiento del Consejo de Administración, y en caso de ser también ejecutivo de la sociedad, el Consejo de Administración, con la abstención de los consejeros ejecutivos, nombrará a un consejero coordinador entre los consejeros independientes, que estará especialmente facultado para solicitar la convocatoria del Consejo de Administración o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día de un consejo ya convocado, coordinar y reunir a los consejeros no ejecutivos y dirigir, en su caso, la evaluación periódica del presidente del Consejo de Administración.*
- El secretario del Consejo de Administración facilitará el buen funcionamiento del Consejo de Administración.
- Los consejeros delegados y consejeros con funciones ejecutivas atribuidas por otro título, celebrarán un contrato por escrito con la Sociedad donde se regule su relación (incluyendo, entre otros conceptos, remuneración, funciones e indemnización). La aprobación de este contrato requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo (debiendo abstenerse el afectado de la deliberación y la votación). Esto será necesario incluso en aquellos supuestos en los que el cargo de consejero delegado no sea retribuido.*

Funcionamiento

- Las causas de separación y dimisión de los consejeros no condicionarán su libertad de criterio, protegerán la reputación y crédito de la sociedad, tendrán en cuenta el cambio de circunstancias sobrevenidas y garantizarán la estabilidad en el cargo de los consejeros independientes que mantengan dicha condición y no incumplan sus deberes.
- Los consejeros dedicarán el tiempo suficiente para el eficaz desarrollo de sus funciones y para conocer el negocio de Lar España y las reglas de gobierno que la rigen, participando en los programas de orientación y actualización que organice la Sociedad.
- El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia necesaria para el correcto desarrollo de sus funciones de administración y supervisión y con la presencia de todos o una amplia mayoría de sus miembros.
- Los consejeros contarán con información suficiente y adecuada para el ejercicio de sus funciones y tendrán derecho a obtener de la Sociedad el asesoramiento preciso.
- El Consejo evaluará periódicamente su desempeño y el de sus miembros y comisiones, contando con el auxilio de un consultor externo independiente al menos cada tres años, y estableciendo sobre la base del resultado, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas.

Remuneración de los consejeros

- La remuneración del Consejo de Administración será la adecuada para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que exija el cargo pero sin comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos, con la intención de promover la consecución del interés social, incorporando los mecanismos precisos para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables.

- Las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal se circunscribirán únicamente a los consejeros ejecutivos, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.*
- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones deberá aprobar una política de remuneraciones de los consejeros, que deberá ser refrendada por el Consejo, y sometida a aprobación por la Junta General de accionistas.

4.4.Comisiones

- La Comisión Ejecutiva, en caso de existir, tendrá una composición por categorías similar a la del propio Consejo de Administración, al que mantendrá puntualmente informado de las decisiones que adopte.*
- La Comisión de Auditoría y Control, además de cumplir los requisitos legales, estará compuesta por una mayoría de consejeros independientes y sus miembros, en particular el presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y sus normas de funcionamiento reforzarán su especialización, independencia y ámbito de actuación.
- La Sociedad dispondrá de una función de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno, bajo la supervisión directa de la Comisión de Auditoría y Control.
- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, además de cumplir los requisitos legales, estará compuesta por una mayoría de consejeros independientes y sus miembros se designarán teniendo en cuenta los conocimientos, aptitudes y experiencia necesarios, y sus normas de funcionamiento reforzarán su especialización, independencia y ámbito de actuación.
- La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, del código de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa, será atribuida a la Comisión de Auditoría y Control y/o a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, según proceda en cada caso.

4.5.Responsabilidad Social Corporativa

- La sociedad promoverá una política adecuada de Responsabilidad Social Corporativa, como facultad indelegable del Consejo de Administración, ofreciendo de forma transparente información suficiente sobre su desarrollo, aplicación y resultados en la Junta General de Accionistas.
- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones será responsable de la supervisión y cumplimiento de la política de Responsabilidad Social Corporativa, de la monitorización de la estrategia y prácticas de responsabilidad social, y de la evaluación del nivel de cumplimiento antes del reporte al Consejo de Administración.

4.6.Obligaciones y deberes de los administradores

Deber general de diligencia

- Los administradores deberán desempeñar el cargo y cumplir los deberes impuestos por las leyes y los estatutos con la diligencia de un ordenado empresario, teniendo en cuenta la naturaleza del cargo y las funciones atribuidas a cada uno de ellos.
- Los administradores deberán tener la dedicación adecuada y adoptarán las medidas precisas para la buena dirección y el control de la sociedad.
- En el desempeño de sus funciones, el administrador tiene el deber de exigir y el derecho de recabar de la sociedad la información adecuada y necesaria que le sirva para el cumplimiento de sus obligaciones.

Protección de la discrecionalidad empresarial

- En el ámbito de las decisiones estratégicas y de negocio, sujetas a la discrecionalidad empresarial, el estándar de diligencia de un ordenado empresario se entenderá cumplido cuando el administrador haya actuado de buena fe, sin interés personal en el asunto objeto de decisión, con información suficiente y con arreglo a un procedimiento de decisión adecuado.

Deber de lealtad

- Los administradores deberán desempeñar el cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad.
- En especial, los administradores deberán guardar secreto sobre las informaciones, datos, informes o antecedentes a los que haya tenido acceso en el desempeño de su cargo, incluso cuando haya cesado en él, salvo en los casos en que la ley lo permita o requiera.
- Asimismo, los administradores deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación de acuerdos o decisiones en las que él o una persona vinculada tenga un conflicto de intereses, directo o indirecto.

Obligación de no competencia

- Los administradores no podrán desempeñar el cargo de administrador o directivo en Sociedades que sean competidoras de la Sociedad, con excepción de los cargos que puedan ocupar, en su caso, en Sociedades del grupo, salvo autorización expresa del Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Régimen de imperatividad y dispensa

- El Consejo de Administración, como regla general, o la Junta General de accionistas, en el caso de que la dispensa tenga por objeto la prohibición de obtener una ventaja o remuneración de terceros o afecte a una operación cuyo valor sea superior al 10% de los activos sociales, estarán facultados para dispensar una situación de conflicto en casos singulares, autorizando la realización de la operación por parte de un administrador o una persona vinculada.

Responsabilidad de los administradores

- Los administradores responderán frente a la sociedad, frente a los socios y frente a los acreedores sociales, del daño que causen por actos u omisiones contrarios a la ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo, siempre y cuando haya intervenido dolo o culpa.
- La culpabilidad se presumirá, salvo prueba en contrario, cuando el acto sea contrario a la ley o a los estatutos sociales.
- La sociedad suscribirá y mantendrá un seguro de responsabilidad civil para administradores y directivos que cubra los costes de las reclamaciones de indemnización realizadas contra la sociedad, sus administradores o altos directivos, en el curso legítimo de la actividad de la sociedad, así como los costes de la defensa de dichas acciones.

* A día de hoy el presente punto no es de aplicación como consecuencia de la actual estructura de la sociedad, pero se incluye en línea con la vocación de permanencia de la política.