

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE D. MIGUEL PEREDA ESPESO COMO CONSEJERO DOMINICAL DE LA SOCIEDAD A QUE SE REFIERE EL APARTADO CUATRO DEL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 16 Y 17 DE MARZO DE 2020, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

## 1. INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), y tiene por objeto justificar la propuesta de reelección de D. Miguel Pereda Espeso como consejero dominical de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del referido artículo, corresponde al Consejo de Administración la propuesta de nombramiento o reelección de sus miembros cuando no tengan la consideración de consejeros independientes. Dicha propuesta debe ir precedida de un informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos de la persona cuyo nombramiento o reelección es propuesto a la Junta General.

Por su parte, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establece que, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de accionistas, el Consejo de Administración evaluará, con abstención de los sujetos afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

En atención a lo anterior y con motivo de la próxima expiración del mandato del Sr. Pereda, el presente informe tiene por objeto valorar su competencia, experiencia y méritos, todo ello a la vista de la propuesta del Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de reelegir al Sr. Pereda como consejero de la Sociedad. El citado informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se adjunta como **Anexo** al presente informe.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

A continuación se expondrá la valoración del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos de D. Miguel Pereda Espeso y su idoneidad para cumplir con sus funciones de consejero dominical de la Sociedad, a la vista del informe emitido por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, en su reunión de 13 de febrero de 2020.



A los efectos del artículo 518.e) de la Ley de Sociedades de Capital, este informe contiene información completa sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece el Sr. Pereda. Asimismo, contiene una valoración de la calidad de su trabajo y su dedicación durante el mandato precedente y sobre la concurrencia de los requisitos de idoneidad que le son exigibles para el ejercicio de las funciones propias de consejero de la Sociedad.

#### **a. Perfil profesional y biográfico**

El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Es consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y previamente fue consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años.

En 2015 fue nombrado Miembro Eminente del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en Londres. Actualmente, es Presidente de Villamagna, S.A., sociedad del grupo Grosvenor, y presidente de la Fundación Altamira Lar.

El Sr. Pereda es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense, tiene un MBA por el Instituto de Empresa (IE), un Breakthrough program for Senior Executives por el IMD, un Master en asesoría fiscal por ICADE y un Real estate management program por Harvard University.

#### **b. Pertenencia a otros Consejos de Administración**

El Sr. Pereda no es miembro del Consejo de Administración de ninguna otra sociedad cotizada distinta de la Sociedad. En consecuencia, cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro Consejos de Administración de otras sociedades cotizadas.

Por otra parte, el Sr. Pereda es consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (sociedad gestora de Lar España) y otras sociedades de su grupo. Fue expresamente autorizado para desempeñar tal cargo, y para percibir la correspondiente remuneración, en 2014 por el entonces accionista único de la Sociedad. Esta autorización fue renovada por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2016, con ocasión de la reelección del Sr. Pereda como consejero de la Sociedad.

#### **c. Calidad de su trabajo y dedicación**

D. Miguel Pereda fue nombrado consejero de Lar España, con la categoría de dominical, en el año 2014, y fue posteriormente reelegido como tal en 2017. Además, actualmente es miembro de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad.

El Consejo de Administración ha analizado la labor desempeñada por el Sr. Pereda y su dedicación durante el mandato precedente y considera que éste ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal, con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. En particular, el Consejo de Administración valora de forma muy positiva el compromiso, diligencia y profesionalidad del Sr. Pereda en el ejercicio de

sus funciones como consejero y su contribución y aportación a las actividades y sesiones del Consejo de Administración y de sus comisiones.

Esta misma conclusión ha sido alcanzada durante el proceso de evaluación del Consejo y su funcionamiento llevado a cabo por un asesor externo independiente en 2019 que, entre otras cuestiones, ha concluido que el Consejo está en muy buena disposición, es equilibrado y acorde con las mejores prácticas de gobierno corporativo. Es un consejo bien cohesionado, siendo unánime la percepción positiva que tienen todos los consejeros respecto del resto de consejeros y del desarrollo de sus funciones.

Igualmente, a finales de 2019, como consecuencia del proceso de evaluación llevado a cabo, y en atención a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, a las recomendaciones de la CNMV en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019, las peticiones generales de los *stakeholders* y, a lo previsto en el artículo 5 del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la Comisión de Nombramientos ha estado trabajando, en coordinación con el Consejo en pleno, en el análisis de la composición del Consejo, así como en la elaboración de una matriz que defina las competencias necesarias del Consejo para el buen funcionamiento de la Sociedad y las aptitudes y conocimientos principales de los consejeros. En este contexto a finales de año quedó aprobada una matriz de competencias que resume de manera muy sintética las capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad, señalando los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los consejeros. De dicho ejercicio se concluye también que D. Miguel Pereda está plenamente capacitado para el puesto para el que se le propone, siendo experto, entre otras, en materias como sector inmobiliario, *retail*, valoraciones, ESG, finanzas, mercado internacional, conocimiento del mundo inversor y de los accionistas o gestión de equipos y talento; todas ellas competencias que la Sociedad considera esenciales para su buen funcionamiento y buen funcionamiento del Consejo como órgano de administración.

Además, el Consejo de Administración aprecia la extensa trayectoria profesional del Sr. Pereda y su acreditada experiencia y conocimiento del sector inmobiliario y del negocio de Lar España, y considera que reúne los conocimientos y experiencia necesarios para el adecuado desarrollo de sus funciones como consejero de la Sociedad.

Por otra parte, el Consejo de Administración considera que el Sr. Pereda ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

#### **d. Categoría de consejero**

D. Miguel Pereda Espeso representará al accionista Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (sociedad gestora de Lar España) en el Consejo de Administración, por lo que tendrá la consideración de consejero dominical conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable.

### **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración informa favorablemente y propone



la reelección de D. Miguel Pereda Espeso como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero dominical, por el plazo estatutario de tres años, en el convencimiento de que el Sr. Pereda aportará continuidad a la gestión de la Sociedad y el grupo llevada hasta el momento.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la Junta General Ordinaria es el siguiente:

*"A propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones, reelegir a D. Miguel Pereda Espeso como consejero de la Sociedad con la categoría de "consejero dominical" por el plazo estatutario de tres años."*

En Madrid, a 13 de febrero de 2020.

## ANEXO

# INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES EN RELACIÓN CON LA REELECCIÓN DE D. MIGUEL PEREDA ESPESO COMO CONSEJERO DOMINICAL DE LA SOCIEDAD

### 1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”) y el artículo 15.4 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad formula este informe en relación con la propuesta de reelección de D. Miguel Pereda Espeso como consejero dominical de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años que se someterá a la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

### 2. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Con motivo de la próxima expiración del mandato del Sr. Pereda, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha analizado la actual composición del Consejo de Administración y ha revisado las competencias, conocimientos y experiencias de sus miembros actuales con el fin de identificar las necesidades del Consejo y concretar las funciones y aptitudes que deben reunir los candidatos para desempeñar eficazmente su cometido.

Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha evaluado el perfil profesional y biográfico del Sr. Pereda y ha valorado su desempeño como miembro del Consejo de Administración y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad.

El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Es consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y previamente fue consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años. En 2015 fue nombrado Miembro Eminente del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en Londres. Actualmente, es Presidente de Villamagna, S.A., sociedad del grupo Grosvenor, y presidente de la Fundación Altamira Lar. El Sr. Pereda es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense, tiene un MBA por el Instituto de Empresa (IE), un Breakthrough program for Senior Executives por el IMD, un Master en asesoría fiscal por ICADE y un Real estate management program por Harvard University.

En cuanto a la calidad de su trabajo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que el Sr. Pereda ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal, con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. En particular, la Comisión valora de forma muy positiva el compromiso, diligencia y



profesionalidad del Sr. Pereda en el ejercicio de sus funciones como consejero y su contribución y aportación a las actividades y sesiones del Consejo de Administración y de sus comisiones.

Esta misma conclusión ha sido alcanzada durante el proceso de evaluación del Consejo y su funcionamiento llevado a cabo por un asesor externo independiente en 2019 que, entre otras cuestiones, ha concluido que el Consejo está en muy buena disposición, es equilibrado y acorde con las mejores prácticas de gobierno corporativo. Es un consejo bien cohesionado, siendo unánime la percepción positiva que tienen todos los consejeros respecto del resto de consejeros y del desarrollo de sus funciones.

Igualmente, a finales de 2019, como consecuencia del proceso de evaluación llevado a cabo, y en atención a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo, a las recomendaciones de la CNMV en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019, las peticiones generales de los *stakeholders* y, a lo previsto en el artículo 5 del nuevo Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, la Comisión de Nombramientos ha estado trabajando, en coordinación con el Consejo en pleno, en el análisis de la composición del Consejo, así como en la elaboración de una matriz que defina las competencias necesarias del Consejo para el buen funcionamiento de la Sociedad y las aptitudes y conocimientos principales de los consejeros. En este contexto a finales de año quedó aprobada una matriz de competencias que resume de manera muy sintética las capacidades que el Consejo considera más relevantes para la gestión de la Sociedad, señalando los aspectos más destacados del perfil de cada uno de los consejeros. De dicho ejercicio se concluye también que D. Miguel Pereda está plenamente capacitado para el puesto para el que se le propone, siendo experto, entre otras, en materias como sector inmobiliario, *retail*, valoraciones, ESG, finanzas, mercado internacional, conocimiento del mundo inversor y de los accionistas o gestión de equipos y talento; todas ellas competencias que la Sociedad considera esenciales para su buen funcionamiento y buen funcionamiento del Consejo como órgano de administración.

Por otra parte, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha analizado el resto de ocupaciones del Sr. Pereda. Es consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (sociedad gestora de Lar España) y otras sociedades de su grupo. Fue expresamente autorizado para desempeñar tal cargo, y para percibir la correspondiente remuneración, en 2014 por el entonces accionista único de la Sociedad. Esta autorización fue renovada por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2016. La Comisión considera que el Sr. Pereda no incurre en ninguna situación que le impida desempeñar sus funciones como consejero de la Sociedad con la categoría de dominical.

### **3. INFORME FAVORABLE**

A la vista de lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el D. Miguel Pereda Espeso posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legalmente establecidos y, en consecuencia, informa favorablemente la propuesta de su reelección como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero dominical, por el plazo estatutario de tres años.



El texto íntegro de la propuesta de acuerdo es el siguiente:

*"A propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones, reelegir a D. Miguel Pereda Espeso como consejero de la Sociedad con la categoría de "consejero dominical" por el plazo estatutario de tres años."*