

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
Elaboración	Fecha	Actualización	Fecha
Dirección Jurídica	Diciembre 2018	Consejo de Administración	20 diciembre 2018

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	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	5
	4.3.Consejo de Administración	6
	4.4.Comisiones del Consejo	8
	4.5.Responsabilidad Social Corporativa	9
	4.6.Obligaciones y deberes de los administradores.....	9
	4.7.Canal de denuncias.....	9
5.	CONTROL, SUPERVISIÓN Y DIFUSIÓN DE LA POLÍTICA.....	10

POLÍTICA DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con el artículo 529 ter de la Ley de Sociedades de Capital y 5 del Reglamento del Consejo de Administración, el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, “**Lar España**” o la “**Sociedad**”) tiene la competencia de elaborar la presente Política de gobierno corporativo de Lar España (en adelante, la “**Política**”), que recoge los principales aspectos y compromisos de la Sociedad en materia de gobierno corporativo y forma parte de la normativa interna de la Sociedad.

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 las sociedades cotizadas 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 dar una explicación sobre el seguimiento de sus recomendaciones en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

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.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración aprobó en su reunión de 20 de enero de 2016 la presente Política, que ha sido revisada en su reunión de 20 de diciembre de 2018.

2. OBJETO

La Política de Lar España tiene como objeto transmitir a accionistas y a los mercados en general las bases de la organización y funcionamiento de los órganos de gobierno de la Sociedad y ayudar a Lar España a alcanzar las 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 Sociedad 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 para un buen desempeño de sus funciones.
7. Establecer mecanismos adecuados que delimiten los deberes y responsabilidades de los consejeros y permitan prevenir 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 Sociedad como las reglas de gobierno que la rigen, a través de un programa anual de formación.

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 prevenir 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 igual 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. No obstante, cuando la delegación sea por un importe superior al 20% del capital, el Consejo facilitará adecuada información a los accionistas sobre la utilización de dicha delegación.

4.2. Junta General de accionistas

- Lar España garantizará la igualdad de trato de todos los accionistas que se hallen en la misma posición en cuanto al ejercicio de los derechos de información, asistencia, participación y ejercicio del derecho de voto en la Junta General. En particular, los accionistas tienen derecho a asistir a la Junta General de accionistas cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley y en el Reglamento de la Junta General.
- 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.
- La Junta General de accionistas debe funcionar bajo principios de transparencia y con información adecuada. En este sentido, y siempre dentro de los límites legalmente establecidos, el Consejo de Administración de Lar España promoverá la participación informada de los accionistas en la Junta General y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a las normas internas de la Sociedad.
- El Consejo de Administración garantizará en todo momento que los accionistas de la Sociedad puedan ejercer sus derechos de representación y voto en la Junta. En este sentido, los accionistas podrán delegar o ejercitar el voto para la Junta General por los medios de comunicación a distancia que se especifiquen en el correspondiente anuncio de convocatoria.
- Lar España elaborará 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 Control y de Nombramientos y Retribuciones.
 - Informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre operaciones vinculadas.
 - Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.

4.3. Consejo de Administración

Composición

- El Consejo de Administración será competente para adoptar los acuerdos sobre toda clase de asuntos que no estén atribuidos por los Estatutos Sociales o la Ley a la Junta General de accionistas.
- El Consejo de Administración de Lar España, al que corresponden los más amplios poderes y facultades para gestionar, dirigir, administrar y representar a la Sociedad, como norma general, delegará la gestión ordinaria de la Sociedad en el equipo de dirección y concentrará su actividad en la función general de supervisión y en la decisión de aquellos asuntos de trascendencia para la Sociedad.

No podrán ser objeto de delegación aquellas facultades legal o estatutariamente reservadas al conocimiento directo del Consejo de Administración ni aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión.

- 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 tendrá la dimensión precisa para favorecer su eficaz funcionamiento, la participación de todos los consejeros y la agilidad en la toma de decisiones, y estará formado por un número de miembros no inferior a cinco ni superior a quince, que será determinado por la Junta General de accionistas.
- 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 experiencias y de conocimientos, de formación, de edad, discapacidad y género en su composición.

Cargos

- El Presidente será el máximo responsable del eficaz funcionamiento del Consejo de Administración. Asimismo, el Consejo podrá designar uno o varios Vicepresidentes. El Vicepresidente sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia o enfermedad o cuando así lo determine el propio Presidente.

- El Consejo de Administración elegirá un Secretario, cuyo nombramiento podrá recaer en alguno de sus miembros o bien en persona ajena al Consejo de Administración con aptitud para desempeñar las funciones propias de dicho cargo. En caso de que el Secretario del Consejo de Administración no reúna la cualidad de consejero, este tendrá voz pero no voto. El Secretario del Consejo de Administración facilitará el buen funcionamiento del Consejo de Administración. Asimismo, el Consejo podrá nombrar un Vicesecretario.

Funcionamiento

- El Consejo de Administración se reunirá con la frecuencia necesaria para el correcto desarrollo de sus funciones . Los consejeros deberán asistir personalmente (presencialmente o mediante medios telemáticos) a las sesiones del Consejo que se celebren. No obstante lo anterior, los consejeros podrán delegar su representación en otro consejero y los consejeros no ejecutivos solo podrán hacerlo en otro no ejecutivo.
- La convocatoria de las reuniones del Consejo incluirá siempre el orden del día de la sesión y se acompañará de la información relevante debidamente preparada y resumida.
- El Presidente organizará y estimulará el debate, procurando y promoviendo la participación activa de todos los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión.
- 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.

Nombramiento y cese de consejeros

- Los consejeros serán designados por la Junta General o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la Ley y la normativa interna de Lar España.
- El Consejo de Administración procurará que el nombramiento de consejeros recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con aquellas personas llamadas a cubrir los puestos de consejero independiente.
- La duración del mandato de los consejeros será la que determinen los Estatutos Sociales, sin que en ningún caso exceda de cuatro años, al término de cuyo plazo podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración máxima.
- 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.

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.

- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones deberá proponer una política de remuneraciones de los consejeros, que deberá ser refrendada por el Consejo, y sometida a aprobación de la Junta General de accionistas al menos cada tres años como punto separado del orden del día. Esta política estará disponible en la página web de la Sociedad.

4.4. Comisiones del Consejo

- 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 deberán favorecer la independencia en el ejercicio de sus funciones.
- La Comisión de Auditoría y Control tendrá funciones de supervisión de la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna y los sistemas internos de gestión de riesgos, de supervisión del proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y de propuesta de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo y de relaciones con dicho auditor, entre otras.

En particular, en el caso de que 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.

- 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 al menos dos consejeros independientes y sus miembros se designarán teniendo en cuenta los conocimientos, aptitudes y experiencia necesarios, y sus normas de funcionamiento deberán favorecer la independencia en el ejercicio de sus funciones.
- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá entre sus funciones la de evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración; elevar al Consejo las propuestas de nombramiento de consejeros independientes e informar el nombramiento de los restantes consejeros; informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y las condiciones básicas de sus contratos; y de proponer al Consejo de Administración la política de retribuciones de los consejeros y de los altos directivos.
- Las funciones de supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, del código de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa serán atribuida a la Comisión de Auditoría y Control y/o a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de conformidad con lo establecido al efecto en la normativa interna de la Sociedad.

4.5.Responsabilidad Social Corporativa

- La Sociedad promoverá una Política de Responsabilidad Social Corporativa, que aprobará el Consejo de Administración, ofreciendo de forma transparente información suficiente sobre su desarrollo, aplicación y resultados a la Junta General de Accionistas.
- La Comisión de Nombramientos y Retribuciones será responsable de supervisar y revisar el cumplimiento de la Política de Responsabilidad Social Corporativa y de supervisar la estrategia y las prácticas de responsabilidad social, así como de evaluar el nivel de cumplimiento de las mismas antes de informar al Consejo de Administración, que es responsable de las decisiones sobre estos asuntos..

4.6.Obligaciones y deberes de los administradores

Deberes generales de diligencia y lealtad

- Los administradores deberán desempeñar el cargo y cumplir los deberes impuestos por la Ley y los Estatutos Sociales 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 desempeñar el cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe y en el mejor interés de la Sociedad.
- 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.
- 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.

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 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.

4.7. Canal de denuncias

- Lar España garantizará la existencia y buen funcionamiento de un Canal de Denuncias a través del cual cualquier persona sujeta al Código de Conducta de Lar España pueda formular una queja/denuncia acerca de cualquier normativa vigente u otras normativas internas establecidas que considere que se están incumpliendo, con el fin de que el problema sea conocido y solventado. A tal efecto, la Sociedad contará con un Reglamento que regule el funcionamiento del Canal de Denuncias, que será objeto de difusión junto con el Canal de Denuncias a sus empleados y grupos de interés a través de la página web y por cualquier medio de comunicación interna.

- La Comisión de Auditoría y Control será responsable de velar por el buen funcionamiento del Canal de Denuncias con la colaboración del Comité de Ética de la Sociedad.

5. CONTROL, SUPERVISIÓN Y DIFUSIÓN DE LA POLÍTICA

- De conformidad con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Lar España, corresponderá a la **Comisión de Auditoría y Control** la supervisión periódica del contenido y de la aplicación y desarrollo de la presente Política, informando de todo ello al **Consejo de Administración** de la Sociedad y pudiendo proponerle las propuestas de mejora que estime oportunas.
- Del contenido de la presente Política y, en particular, de los diversos elementos de Gobierno Corporativo de la Sociedad y de su funcionamiento en la práctica, se dará información detallada en el **Informe Anual de Gobierno Corporativo** de la Sociedad en los términos establecidos en la Ley.