INFORME QUE ELABORA LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. SOBRE SU FUNCIONAMIENTO EN EL EJERCICIO 2020

I. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 14.8 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. ("**Lar España**" o la "**Sociedad**") 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 deberá elaborar 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 que incluye la información prevista en la Guía Técnica 3/2017, de la CNMV, sobre Comisiones de Auditoría de entidades de interés público (la "**Guía Técnica 3/2017 de la CNMV**").

El presente informe se adjuntará al Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad y, a efectos del cumplimiento de la Recomendación 6 del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas ("**CBG**"), estará a disposición de accionistas, inversores y de otros interesados a través de la página web de la Sociedad (www.larespana.com) desde la convocatoria de la Junta General Ordinaria de Accionistas. Asimismo, en este informe se incluye el informe de la Comisión respecto a la independencia del auditor y la información sobre las operaciones vinculadas durante el ejercicio.

II. REGULACIÓN

La Comisión de Auditoría y Control de Lar España se regula en los artículos 42 de los Estatutos Sociales, 14 del Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento específico de la Comisión de Auditoría y Control, que incorpora los aspectos básicos en cuanto a la composición, funciones y funcionamiento de la Comisión incluidos en la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV. Las versiones vigentes de los referidos documentos se encuentran disponibles en la página web de la Sociedad (www.larespana.com), en el enlace "Normas internas" de la sección "Gobierno Corporativo" dentro del apartado "Accionistas e inversores".

No obstante lo anterior, las referencias incluidas en este informe a la normativa interna aplicable a la Comisión de Auditoría y Control se corresponden con la normativa vigente durante 2020, sin perjuicio de que el Consejo de Administración acordó, en su reunión de 15 de diciembre de 2020, la aprobación de la modificación del Reglamento del Consejo y del Reglamento

específico de la Comisión de Auditoría y Control para su adaptación a la nueva redacción de determinadas Recomendaciones del CBG de junio de 2020.

III. COMPOSICIÓN

Los artículos 42 de los Estatutos Sociales y 14 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad establecen, a fecha del presente informe, que la Comisión de Auditoría y Control estará integrada 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. La mayoría de los miembros de la Comisión de Auditoría y Control serán independientes y serán designados en su conjunto -especialmente el Presidente- teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos tanto financieros como no financieros. Asimismo, el Consejo procurará que los miembros de la Comisión tengan conocimientos y experiencia en aquellos otros ámbitos que puedan resultar adecuados para el cumplimiento en su conjunto de sus funciones por la Comisión de Auditoría y Control, como podrían ser los de finanzas, control interno y tecnologías de la información. Igualmente, tendrán, en su conjunto, los conocimientos técnicos pertinentes en relación con el sector de actividad al que pertenece la Sociedad, de conformidad con el artículo 529 *quaterdecies*.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

El Consejo de Administración designará al Presidente de la Comisión de entre los consejeros independientes que formen parte de la misma. De acuerdo con el artículo 14.2 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 2020 la Comisión de Auditoría y Control no ha variado su composición, siendo la siguiente:

- **Doña Leticia Iglesias Herraiz** (Presidente) es consejera externa independiente de Lar España. Fue nombrada consejera de Lar España por el Consejo de Administración de la Sociedad, por el sistema de cooptación, en su reunión de 16 de octubre de 2018, fecha en la que asimismo el Consejo de Administración la nombró miembro y Presidenta de la Comisión de Auditoría y Control, siendo ratificado su nombramiento por la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2019. Cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inició su carrera en 1987 en la División de Auditoría de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"). Desde 2007 hasta 2013 fue CEO en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE).

Asimismo, entre 2013 y 2017 fue consejera independiente del Consejo de Administración de Banco Mare Nostrum (BMN), así como vocal de la Comisión Ejecutiva, Presidente de la Comisión de Riesgo Global y vocal de la Comisión de Auditoría. Durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Servicios Financieros, EFC, así como Presidente de la Comisión mixta de Auditoría y Riesgos. Desde mayo de 2018 es vocal del Consejo de Administración de Abanca Corporación Bancaria, Presidente de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral. Desde el mes de abril de 2019 es Consejera Independiente y Presidente de la Comisión de Auditoría de AENA SME, S.A. y desde el mes de octubre de 2020 se incorporó como Consejera Independiente y miembro de la Comisión de Auditoría de Acerinox, S.A.

Doña Leticia es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España (ROAC), Patrono de Fundación PRODIS Centro Especial de Empleo, así como miembro de la Junta Directiva del Club Empresarial ICADE.

- **Don José Luis del Valle Doblado** (Vocal) es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., el por entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014, reelegido como consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General Ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017 y nuevamente reelegido por la Junta General Ordinaria de accionistas de 17 de marzo de 2020. El 6 de febrero de 2014 el Consejo de Administración de la Sociedad le nombró su Presidente y miembro y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control, cargo que ejerció hasta el 29 de mayo de 2017, fecha en la que presentó al Consejo su dimisión como Presidente de la Comisión, siendo desde entonces Vocal de la misma. Don José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en los sectores de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002).

  Posteriormente fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010), Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012) y Consejero de Abengoa, S.A., proveedor de soluciones tecnológicas innovadoras para el desarrollo sostenible (2016-2020). En la actualidad es Presidente del Consejo de Administración de WiZink Bank, Consejero del grupo asegurador Ocaso y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores.

  El Sr. del Valle es Ingeniero de Minas por la Universidad Politécnica (Madrid, España), número uno de su promoción y Máster en Ciencias e Ingeniero Nuclear por el Instituto de Tecnología de Massachusetts (Cambridge, EE. UU.). También posee un MBA con Alta Distinción por Harvard Business School (Boston, EE.UU.).

- **Doña Isabel Aguilera Navarro** (Vocal) es consejera externa independiente de Lar España. Fue nombrada consejera de Lar España por el Consejo de Administración de la Sociedad por el sistema de cooptación, en su reunión de 29 de mayo de 2017, fecha en la que asimismo el Consejo de Administración la nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control, siendo ratificado su nombramiento por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de abril de 2018. La Sra. Aguilera ha desarrollado su trayectoria profesional en distintas empresas de diversos sectores y ha sido Presidente de España y Portugal de General Electric, Directora General en España y Portugal de Google, Directora General de Operaciones del Grupo NH Hoteles y Consejera Delegada para España, Italia y Portugal de Dell Computer Corporation. Asimismo, ha formado parte del Consejo de Administración de diversas compañías como Indra Sistemas, Banco Mare Nostrum, Aegon España y de Laureate, Inc., Grupo Egasa o HPS (Hightech Payment Systems). En la actualidad, doña Isabel Aguilera es consejera de Grupo Cemex, Banca Farmafactoring, Oryzon Genomics, Clínica Baviera y Making Science.

  Doña Isabel es licenciada en Arquitectura y Urbanismo por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla, ha cursado el Máster en Dirección Comercial y Marketing del IE, el Programa de Dirección General de IESE y el Programa para Alta Dirección de Empresas e Instituciones Líderes del Instituto San Telmo. En la actualidad es Profesora Asociada de ESADE y Consultora de Estrategia e Innovación.

En la página web de la Sociedad está a disposición de los accionistas, inversores y otros interesados en Lar España la información detallada sobre los miembros de la Comisión y su trayectoria profesional.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 del Reglamento del Consejo de Administración, el Secretario no miembro de la Comisión de Auditoría y Control es don Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia, el Secretario del Consejo de Administración. La Vicesecretaria de la Comisión es la Vicesecretaria del Consejo de Administración, doña Susana Guerrero Trevijano.

Por lo tanto, durante el ejercicio 2020 la composición de la Comisión ha sido consecuente con lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración y con el artículo 529 *quaterdecies*.1 de la Ley de Sociedades de Capital, conforme a su redacción actual, habiendo sido todos los miembros de la Comisión consejeros independientes durante el ejercicio 2020.

IV. REUNIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.4 del Reglamento del Consejo y 6.1 del Reglamento de la Comisión, 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 supervisoras, 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.

Todas las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control han sido debidamente convocadas por su Secretario siguiendo instrucciones de la Presidente de la Comisión, mediante comunicación individual a cada uno de sus miembros, de conformidad con la forma y plazos establecidos en el Reglamento del Consejo y el Reglamento de la Comisión, salvo en un único caso en el que la reunión quedó válidamente constituida al estar presentes la totalidad de sus miembros y aceptar por unanimidad la celebración de la reunión y el Orden del Día de la misma.

La Comisión de Auditoría y Control se ha reunido en diez ocasiones durante el ejercicio 2020.

En consecuencia, la Comisión de Auditoría y Control se ha reunido con la frecuencia necesaria para el correcto desempeño de sus funciones. Todos los miembros de la Comisión han asistido personalmente a todas las reuniones celebradas en 2020.

De las diez reuniones de la Comisión de Auditoría y Control, tres se celebraron físicamente en el domicilio social, otra se celebró por videoconferencia, entendiéndose celebrada en el domicilio social, y otras seis reuniones se celebraron por videoconferencia, entendiéndose celebradas en el lugar en el que se encontraba la Presidente de la Comisión.

Además de sus miembros, a las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control han asistido distintas personas no miembros, previa invitación de la Presidente de la Comisión, para tratar determinados puntos del Orden del Día, en particular: los Consejeros don Miguel Pereda (también Co-Presidente del Manager) y don Roger Cooke, el Director Corporativo y Financiero, el Consejero Delegado del Grupo Lar responsable del negocio terciario, el auditor de cuentas externo (Deloitte) y el auditor interno. En particular el auditor interno ha asistido a 10 reuniones de la Comisión y el auditor externo a 3 reuniones.

V. COMPETENCIAS DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL EJERCICIO 2020

El artículo 14 del Reglamento del Consejo recoge las funciones de la Comisión de Auditoría y Control en materias relativas, esencialmente, a la supervisión de la información financiera, la supervisión de los sistemas de información y control interno, la supervisión de la gestión y del control de los riesgos, la independencia y las relaciones con el auditor externo, las operaciones vinculadas y las obligaciones de gobierno corporativo de la Sociedad.

A continuación, se indican las competencias que el Reglamento vigente entre el 1 de enero y el 15 de diciembre de 2020 atribuía a la Comisión, señalando sus actuaciones más importantes durante el ejercicio 2020 en relación con ellas:

1) En relación con la supervisión de la información financiera:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo esta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la Comisión ha desempeñado en ese proceso.

- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.

- Informar al Consejo de Administración, con carácter previo, sobre la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente. La Comisión de Auditoría y Control deberá asegurarse de que los informes financieros semestrales y las declaraciones intermedias de gestión se formulan con los mismos criterios contables que las cuentas anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada de los informes financieros semestrales por el auditor externo.

- Velar por que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General de Accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

- **Revisión de la información financiera periódica**

  Como ya hiciera el ejercicio anterior, en el ejercicio 2020 la Comisión ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera, incluyendo, en su caso, los ajustes que ha estimado convenientes en la documentación, trimestral y semestral, tanto individual como consolidada, que el Consejo de Administración debe suministrar al mercado y remitir a la CNMV en virtud de sus obligaciones de información periódica como sociedad cotizada.

  Asimismo, y dada la situación excepcional originada en 2020 como consecuencia de la pandemia de Covid-19, y sobre la base de las medidas adoptadas por el Gobierno en el contexto del estado de alarma y otra normativa excepcional, la Comisión ha valorado la conveniencia o no de acogerse a las extensiones de plazos previstas por el Gobierno y ha hecho seguimiento continuado, entre otros, de la situación de los trabajadores, proveedores y clientes, de las medidas higiénico sanitarias adoptadas en los activos de la Sociedad, de la estrategia en la renegociación de contratos y sus impactos contables, de las previsiones de tesorería y del cumplimiento de *covenants* financieros, entre otros.

En este sentido, la Comisión ha revisado 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, todo ello en los plazos establecidos legalmente al efecto, aprobando la información financiera con carácter previo a su remisión al Consejo de Administración para su aprobación antes de hacerla pública, con especial atención durante este ejercicio a las medidas adoptadas por la Sociedad en el contexto de la crisis generada por la pandemia de Covid-19.

En el marco de esta revisión, la Comisión ha analizado y debatido las perspectivas del resultado para el futuro y ha recibido periódicamente información del auditor externo y del auditor interno sobre las conclusiones de su revisión respecto de la información financiera, además de hacer un seguimiento continuado de la información financiera publicada en la página web corporativa de la Sociedad.

Por último, la Comisión ha sido informada de la recepción por la Sociedad de un requerimiento de información por parte de la CNMV, en el marco de su actividad habitual de revisión periódica de las entidades cotizadas, relativo a la información financiera presentada por Lar España, y ha revisado la contestación presentada por la Sociedad.

- **Revisión de las cuentas anuales**

La Comisión de Auditoría y Control, con el fin de evitar que las cuentas anuales individuales y consolidadas formuladas por el Consejo de Administración se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría, con carácter previo a dicha formulación ha llevado a cabo, entre otras, las siguientes tareas:

– Revisar las cuentas anuales individuales y consolidadas.

– Vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados y, en general, del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

– Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.

Tras una presentación del Director Corporativo y Financiero y después del oportuno debate y análisis de la información financiera y del informe de auditoría con el auditor externo, la Comisión de Auditoría y Control ha informado favorablemente al Consejo de Administración con carácter previo a la formulación de las cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, y el informe de gestión, que incorpora el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Asimismo, ha acordado proponer al Consejo la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019.

En este sentido, se hace constar que los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Lar España correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019 no presentaron salvedades.

Asimismo, no está previsto que los informes de auditoría respecto de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Lar España correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 presenten salvedades, destacándose respecto a estas últimas dos aspectos relevantes como son el nuevo formato electrónico europeo (ESEF) y las últimas recomendaciones de ESMA que inciden en la necesidad que haya una especial claridad y transparencia en la información financiera.

De otro lado, tanto el auditor interno de la Sociedad como los auditores externos han manifestado expresamente que han podido realizar su trabajo con total libertad y colaboración de Lar España sin ninguna limitación.

2) En relación con la supervisión de los sistemas de información y control interno:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

- Supervisar periódicamente la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo, así como la actividad de la auditoría interna de la Sociedad, discutiendo, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, la Comisión podrá presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.

- Supervisar la unidad que asuma la función de auditoría interna, que velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y dependerá funcionalmente del Presidente de la Comisión de Auditoría y Control, y en particular: (a) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (b) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable de la unidad de auditoría interna; (c) proponer el presupuesto de la unidad; (d) aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad; (e) recibir información periódica de sus actividades; (f) y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes. El responsable de la unidad de auditoría interna presentará a la Comisión su plan anual de trabajo,

informará de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someterá al final de cada ejercicio un informe de sus actividades.

- Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a cualquier tercero comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.

- **Supervisión de la Auditoría interna**

La Comisión de Auditoría y Control de Lar España ha desempeñado durante 2020 las funciones relativas a la auditoría interna de la Sociedad 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) recibir información periódica sobre sus actividades; y (iii) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

Asimismo, la Comisión ha aprobado la orientación y su plan de trabajo, asegurándose de que su actividad estuviese enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad, que en 2020 han estado especialmente marcados por los impactos de la pandemia Covid-19, por lo que se ha instruido al Auditor Interno para que hiciera especial seguimiento de las cuestiones relacionadas con esta situación. En particular, revisó los trabajos realizados en 2020 confirmando que se habían cumplido con todas las funciones que tiene encomendadas y aprobó el plan de auditoría para 2021, insistiendo en la importancia de incidir en la adecuada documentación de todas las actuaciones de revisión y supervisión realizadas.

En este sentido, la auditoría interna de la Sociedad ha informado periódicamente a la Comisión sobre sus actividades. En particular, la Comisión ha sido periódicamente informada, entre otros asuntos, sobre: la evolución de la ejecución del plan de auditoría interna, el seguimiento del estado de distintas cuestiones relacionadas con la situación generada por la pandemia de Covid-19, el seguimiento de la renegociación de determinados contratos y sus efectos contables, los trabajos realizados en el ámbito de la auditoría de los servicios de Tecnologías de la Información (IT) y Ciberseguridad, el funcionamiento del canal de denuncias, la revisión de la actualización del modelo de prevención de delitos y el seguimiento en materia de prevención de delitos y blanqueo de capitales (informando también la Presidente de la Comisión de las conclusiones del Comité de Ética al respecto).

Asimismo, y previa exposición de sus conclusiones por el auditor interno, la Comisión ha acordado elevar al Consejo de Administración el informe de Rubí Blanc Abogados, como experto externo, en materia de blanqueo de capitales.

Finalmente, la Comisión de Auditoría y Control, sobre la base de la propuesta de autoevaluación preparada por el auditor interno, ha evaluado el funcionamiento de la

auditoría interna y el desempeño por su responsable, declarando su conformidad con la evaluación del auditor interno y acordando informar de ello al Consejo.

- **Supervisión de los sistemas de información y de control interno**

  Durante el ejercicio 2020, y en relación con el SCIIF de la Sociedad, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y supervisado la eficacia de los sistemas de control interno, siendo informada por el auditor interno en distintas reuniones acerca de los avances del proceso de revisión. Asimismo, y en el marco del desarrollo de la auditoría, el auditor externo comunicó a la Comisión que no se habían detectado debilidades significativas.

  Asimismo, en el marco de los procesos de revisión y actualización continua de la normativa interna de la Sociedad, la Comisión ha aprobado, entre otros, la actualización del Manual de SCIIF de la Sociedad.

3) En relación con la supervisión de las relaciones y la independencia del auditor externo:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, responsabilizándose del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación.

- Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos previstos en la normativa aplicable, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría.

  En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculadas a este, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

- Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida, que estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.

- Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones y, a tal efecto: (i) supervisar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido; (ii) asegurarse de que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y (iii) que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

- En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

- Velar por que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.

- Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del Consejo de Administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la Sociedad.

- **Propuesta de reelección del auditor externo**

  La Comisión de Auditoría y Control ha analizado la conveniencia de proponer al Consejo de Administración, para su posterior sometimiento a la Junta General de Accionistas, la reelección del auditor externo de la Sociedad para el ejercicio 2020, acordando proponer al Consejo de Administración la renovación del auditor externo (Deloitte) por el plazo de un año.

- **Supervisión de las relaciones y las actividades de la auditoría externa**

  La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado las relaciones con los auditores externos y sus honorarios para el ejercicio 2020, así como el cumplimiento del contrato de auditoría vigente, recibiendo información periódica, entre otras materias, del plan de auditoría para 2020, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del

informe de auditoría fueran redactados de forma clara y precisa. En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos (además de con el equipo directivo y el auditor interno) para revisar el enfoque de su trabajo, las cuestiones relacionadas con su independencia y los honorarios pagados al auditor externo.

La Comisión ha revisado el trabajo de auditoría externa tras su finalización, haciendo una evaluación final acerca de la actuación del auditor externo y su contribución a la calidad de la auditoría y a la integridad de la información financiera.

En relación con lo anterior, la Comisión de Auditoría y Control considera que la comunicación de la Comisión con el auditor externo ha sido fluida, continua, conforme con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas y no ha supuesto un menoscabo de la eficacia con la que se ha realizado la auditoría.

- **Supervisión de la independencia de la auditoría externa**

La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado periódicamente el cumplimiento por parte tanto de la Sociedad como del auditor externo de la normativa vigente sobre prestación de servicios de auditoría y las demás normas de independencia de los auditores.

En particular, la Ley de Auditoría de Cuentas y el apartado 4, función f), del artículo 529 *quaterdecies* de la Ley de Sociedades de Capital requieren que la Comisión de Auditoría 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.

De conformidad con lo anterior, la Comisión recibió la carta de independencia del auditor externo (Deloitte) de fecha 13 de febrero de 2020, considerando el auditor externo que todo lo revisado en el proceso de auditoría estaba conforme, no se detectaron errores y había existido una buena colaboración con la Sociedad, concluyendo la Comisión que no han existido razones objetivas que permitiesen cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2019.

Asimismo, sobre la base del referido requerimiento legal y la confirmación de independencia recibida de los auditores a través de una carta con fecha 22 de febrero de 2021, 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 2020.

La Comisión de Auditoría y Control ha comprobado los honorarios satisfechos por las distintas sociedades del Grupo al auditor externo en el ejercicio 2020. A continuación, se informa del detalle de los mismos:

Concepto	Total (miles de euros)
Servicios de Auditoría	319
Otros servicios de Verificación	64
Total servicios de Auditoría y Relacionados	383
Servicios Fiscales	-
Otros Servicios	-
Total Servicios Profesionales	383

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y aprobado la propuesta de honorarios del auditor externo para el ejercicio 2020.

De conformidad con lo anterior, esta Comisión concluye razonablemente que:

(i) En su labor propia durante el ejercicio 2020, el auditor ha actuado de acuerdo con las normas de independencia que aplican conforme a la vigente normativa de auditoría.

(ii) No se han identificado aspectos que pongan en cuestión el cumplimiento de la normativa de aplicación a la actividad del auditor externo en relación a la Sociedad y a su independencia.

(iii) La facturación del auditor no supone un porcentaje significativo del total de los ingresos anuales del auditor de cuentas mencionado a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Auditoría.

(iv) Los honorarios han sido razonablemente justificados, no estimándose que excedan de los precios de mercado razonables que aplican a los mismos y no apreciándose tampoco ningún riesgo desde la perspectiva de la independencia del Auditor y los porcentajes máximos previstos en la normativa.

No existen aspectos que razonablemente puedan considerarse que contravienen la normativa de auditoría de cuentas en materia de independencia del auditor ni con la prestación de servicios adicionales a los de auditoría.

4) En relación con la supervisión de la gestión y del control de los riesgos:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Supervisar la eficacia de los sistemas de gestión de riesgos y, en particular, revisarlos para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- Supervisar la función interna de control y gestión de riesgos.
- En relación con la política y gestión de riesgos, identificar (i) los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo, entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; (ii) la fijación de los niveles de riesgo que la Sociedad considere aceptables; (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y (iv) los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

En esta materia, la Comisión de Auditoría y Control ha recibido informes periódicos sobre las conclusiones del auditor interno relativas al funcionamiento de la gestión de riesgos. En particular, la Comisión ha revisado y aprobado el nuevo mapa de riesgos, financieros y no financieros, tras explicar el auditor interno los cambios en los riesgos prioritarios de la Sociedad. Asimismo, el auditor externo informó a la Comisión sobre los principales aspectos de riesgo para la Sociedad que estaban siendo examinados, acordando la Comisión qué riesgos debían identificarse como prioritarios para su inclusión en el IAGC.

Igualmente, la Comisión ha analizado en diversas reuniones las medidas adoptadas o propuestas por el Gobierno en el contexto del estado de alarma y de la situación excepcional derivada de la pandemia de Covid-19 y su implicación en la Sociedad. Entre otras cuestiones, la Comisión ha hecho seguimiento continuo de las medidas higiénico sanitarias adoptadas en los activos de la Sociedad, certificadas por una compañía certificadora, de la estrategia en la renegociación de contratos y sus impactos contables, las previsiones de tesorería y del cumplimiento de *covenants* financieros.

5) En relación con las obligaciones de gobierno corporativo de la Sociedad:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Supervisar el cumplimiento de los requerimientos legales y de la normativa interna de gobierno corporativo de la Sociedad, incluyendo los códigos internos de conducta.

- Revisar periódicamente la normativa interna de gobierno corporativo de la Sociedad y proponer al Consejo de Administración, para su aprobación o elevación a la Junta General de Accionistas, según corresponda, las modificaciones y actualizaciones que contribuyan a su desarrollo y mejora continua.
- Impulsar la estrategia de gobierno corporativo de la Sociedad, así como evaluar periódicamente la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la Sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- Supervisar la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
- Evaluar todo lo relativo a los riesgos no financieros de la Sociedad (incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales).
- Coordinar el proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.
- Conocer, impulsar, orientar y supervisar la actuación de la Sociedad en materia de reputación corporativa e informar sobre la misma al Consejo de Administración o, en su caso, a la Comisión Ejecutiva.
- Informar sobre las materias del Título IX del Reglamento del Consejo ("Deberes de los Consejeros") en los términos previstos en él.
- Informar, con carácter previo a su aprobación, el Informe Anual de Gobierno Corporativo de la Sociedad, recabando para ello los informes de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en relación con los apartados de dicho informe que sean propios de sus competencias.

- **Supervisión del cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo**

La Comisión ha revisado e informado favorablemente el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2019 que, de acuerdo con el artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, debe incluirse, en una sección separada, en el Informe de Gestión que acompaña a las Cuentas Anuales.

Asimismo, la Comisión de Auditoría y Control, tras su revisión y posterior debate sobre el mismo, ha aprobado el informe de funcionamiento de la Comisión correspondiente al ejercicio 2019, en el que se incluye el informe de la Comisión respecto a la independencia del auditor y la información sobre las operaciones vinculadas, acordando remitirlo al Consejo para su aprobación y posterior publicación con ocasión de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Además, durante la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 17 de marzo de 2020, la Presidente de la Comisión informó a los accionistas de las principales actividades llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2019.

Igualmente, la Comisión ha revisado el Informe resumen de la Evaluación del Consejo y sus Comisiones durante el ejercicio 2019, acordando aprobar dicho Informe en lo relativo a la Comisión, así como el seguimiento del plan de acción propuesto para 2020 y 2021. A este respecto, entre otras cuestiones, la Comisión ha acordado que, cuando deba revisarse la información financiera de la Sociedad, a la hora de fijar el calendario anual de reuniones, las reuniones de la Comisión se celebren unos días antes a las del Consejo.

- **Revisión de los Reglamentos Corporativos y Políticas de la Sociedad**

El 26 de junio de 2020 la CNMV aprobó la revisión parcial del CBG, por la que se actualizan distintas recomendaciones del CBG a la vez que se adaptan algunas de ellas a diversas modificaciones legales aprobadas desde su publicación, aclarándose asimismo el alcance de determinadas recomendaciones.

En consonancia con ello, se aprobó la Circular 1/2020, de 6 de octubre, de la CNMV, que modifica los modelos de Informe Anual de Gobierno Corporativo y de Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros, y cuya disposición transitoria establece que, sin perjuicio de su cumplimiento de hecho, las sociedades deben adaptar antes del fin de 2020 los textos corporativos, políticas y procedimientos internos, en su caso, a la nueva redacción de las recomendaciones del CBG para poder dar por cumplidas las recomendaciones modificadas en el Informe Anual de Gobierno Corporativo de 2020.

En este sentido, con el objetivo de estar siempre a la vanguardia de la mejores prácticas de gobierno corporativo y de completar la adaptación al nuevo CBG, la Comisión de Auditoría y Control de Lar España ha analizado, sobre la base de los borradores circulados con anterioridad a la reunión y previa exposición por la Directora Jurídica de la Sociedad de los principales aspectos de la reforma, las propuestas de modificación de: (i) el Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control; (ii) el Reglamento del Consejo de Administración; (iii) la Política de Gobierno Corporativo; (iv) la Política de Información, Comunicación, Contactos e Implicación con accionistas, inversores institucionales, asesores de voto y otros grupos de interés de la Sociedad; y (v) la Política de Sostenibilidad de la Sociedad, así como la memoria conjunta de dichas propuestas, acordando informar favorablemente y remitir al Consejo para su aprobación definitiva las propuestas de modificación de los referidos Reglamentos y Políticas.

6) En relación con las obligaciones propias de las Sociedades cotizadas:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuida la función de informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que este adopte las correspondientes decisiones, sobre:

- La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
- Las operaciones vinculadas conforme las mismas sean definidas por la legislación que resulte aplicable al respecto en cada momento. En relación con las operaciones vinculadas, el informe que, en su caso, emita la Comisión de Auditoría y Control sobre las operaciones vinculadas con carácter anual, estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria.
- Las condiciones económicas y el impacto contable y, en su caso, sobre la ecuación de canje, de las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la Sociedad.
- La modificación del reglamento interno de conducta.

- **Operaciones vinculadas**

  La Comisión, tras analizar y debatir la propuesta, ha acordado informar favorablemente al Consejo la propuesta de contratación de Gentalia, sociedad filial de Grupo Lar, que presta servicios como *property manager* a la Sociedad para ser el gestor patrimonial del portfolio de supermercados, así como la propuesta de contratación de esta misma compañía para prestar determinados servicios técnicos, previa revisión y conformidad del auditor interno con la información presentada. Asimismo, analizó y revisó los honorarios de los *property managers* de la Sociedad, entre ellos Gentalia, en el marco de la situación creada como consecuencia de la pandemia de Covid-19, acordando informar favorablemente la propuesta y someterla al Consejo para su aprobación.

- **Programa de recompra de acciones**

  Sobre la base de una presentación remitida a los miembros de la Comisión con antelación y expuesta en la reunión por el Director Corporativo y Financiero, la Comisión ha sido informada de los principales términos del desarrollo del programa de recompra de acciones puesto en marcha por la Sociedad, de la situación actual y de la propuesta del equipo financiero de cara a futuro. Una vez analizada la posición de liquidez de la Sociedad, la Comisión ha informado positivamente la propuesta de programa de recompra de acciones para su elevación al Consejo.

7) Otras funciones de la Comisión:

La Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas adicionalmente las siguientes competencias:

- Supervisar el cálculo de las comisiones abonadas a la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.
- Nombrar y supervisar los servicios de los valoradores externos en relación con la valoración periódica de los activos de la Sociedad.

- **Valoración de los activos de la Sociedad**

De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales, en el Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento de la propia Comisión, la Comisión de Auditoría y Control revisó - sobre la base de una presentación remitida previamente a los miembros de la Comisión - y aprobó las valoraciones de los activos de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y a 30 de junio de 2020 preparadas por los valoradores independientes nombrados por la Sociedad al efecto (Jones Lang LaSalle y Cushman & Wakefield). En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos, el equipo directivo y el auditor interno, para analizar la valoración de los activos de la Sociedad.

Igualmente, la Comisión ha sido periódicamente informada de distintas cuestiones relacionadas con la valoración de los activos de la Sociedad y la evolución y expectativas del mercado en general en términos de valoración de activos.

- **Otros**

La Comisión ha valorado distintas versiones alternativas del plan de negocio (*business plan*) de la Sociedad en función de las posibles inversiones que se realicen, las circunstancias del mercado y de la propia Sociedad, teniendo en cuenta en particular la incertidumbre y las previsiones económicas derivadas de la crisis originada por la pandemia de Covid-19.

Por otro lado, la Comisión revisó -con la colaboración del auditor externo en el proceso de auditoría, del auditor interno y del Director Corporativo y Financiero- y aprobó en distintas reuniones los honorarios del *Manager*, confirmando que se ajustaban plenamente al *Investment Manager Agreement*, acordando informar de ello al Consejo para su conocimiento. Asimismo, como se ha avanzado, analizó y revisó los honorarios para 2020 de los proveedores de la Sociedad que prestan servicios como *property managers* en el marco de la situación creada como consecuencia de la pandemia de Covid-19, acordando informar favorablemente la propuesta y someterla al Consejo para su aprobación.

De otro lado, la Comisión de Auditoría y Control ha tomado conocimiento de determinadas cuestiones relativas a la financiación de la Sociedad. Asimismo, la Comisión ha sido informada y ha mostrado su conformidad en relación con las condiciones de las políticas de seguros para 2021.

Además, la Comisión ha sido informada de las distintas alternativas de propuesta de distribución de dividendos de la Sociedad y acordó remitir al Consejo para su aprobación la propuesta de reparto de dividendos.

Igualmente, la Comisión ha analizado periódicamente el cumplimiento de los requisitos para poder aplicar el régimen de SOCIMI, sobre la base de los informes elaborados por KPMG. En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos, además de con el equipo directivo y el auditor interno, para analizar y valorar el riesgo de la Sociedad relacionado con el cumplimiento de los requisitos del régimen SOCIMI en 2020. Asimismo, la Directora Jurídica de la Sociedad ha informado a los miembros de la Comisión de las principales características de las distintas normas aprobadas por los Gobiernos Estatal y Autonómicos en el marco de la pandemia con impacto directo en los arrendamientos comerciales y, entre otras, el Real Decreto-ley 15/2020, el Real Decreto-ley 35/2020 y el Decreto Ley catalán 34/2020, y su posible impacto en la Sociedad.

De otro lado, los miembros de la Comisión han revisado las actuaciones llevadas a cabo por la Comisión durante el ejercicio 2020, confirmando que se han cumplido y llevado a cabo todas aquellas actuaciones que la Ley, los Reglamentos (externos e internos) y las recomendaciones de buen gobierno corporativo de la CNMV encomiendan a las comisiones de auditoría.

Por último, la Comisión ha aprobado el plan anual de actividades de la Comisión para el ejercicio 2021 –que incluye el calendario anual de sesiones–, que contempla las principales actividades de la Comisión durante el ejercicio en relación con el cumplimiento de sus funciones.

VI. EVALUACIÓN Y CONCLUSIONES

Sobre la base de lo anterior, la Comisión de Auditoría y Control ha evaluado su composición y funcionamiento durante el ejercicio 2020, considerando que:

- La composición de la Comisión se ha ajustado a las previsiones legales y corporativas establecidas al efecto, contando en su conjunto con miembros con los conocimientos pertinentes en relación con las competencias de la Comisión, en particular en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos tanto financieros como no financieros, y el sector de actividad al que pertenece Lar España, siendo la totalidad de los miembros de la Comisión consejeros independientes.

- La Comisión se ha reunido con la frecuencia establecida en el artículo 14 del Reglamento de Consejo y siempre que ha resultado necesario en atención a los temas a tratar en la misma.

- Las diez reuniones de la Comisión han contado con la asistencia presencial de todos sus miembros, los cuales han asistido físicamente al lugar de la reunión, o bien por videoconferencia o sistemas análogos.

- Los miembros de la Comisión han tenido a su disposición, con carácter previo a las reuniones, la información necesaria en relación con los distintos puntos del Orden del Día al objeto de poder deliberar y tomar decisiones informadas. Asimismo, cuando ha sido necesario, la Comisión ha contado con el asesoramiento de expertos externos.

- Finalmente, la Comisión ha deliberado y adoptado acuerdos sobre los asuntos de su competencia, entre los que pueden destacarse la revisión de la información financiera periódica, la supervisión de las relaciones y la independencia de la Auditoría Externa, la supervisión de la Auditoría Interna, la supervisión del cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo o la supervisión de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora, entre otros.

De conformidad con lo anterior, puede concluirse que la Comisión de Auditoría y Control ha cumplido las normas previstas en la Ley y en sus textos corporativos en cuanto a composición, frecuencia de reuniones, asistencia y participación informada de sus miembros, habiendo tratado la Comisión de Auditoría y Control los asuntos competencia de la misma durante el ejercicio 2020.

***

Este informe ha sido aprobado por la Comisión de Auditoría y Control en su reunión de 22 de febrero de 2021, y por el Consejo de Administración en su reunión posterior de 23 de febrero de 2021.