

**Política de Selección del Auditor de  
Cuentas de  
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.**



<b>Elaboración</b>	<b>Fecha</b>	<b>Aprobación</b>	<b>Fecha</b>
Dirección Corporativa- y Financiera	30 abril de 2021	Consejo de Administración	13 mayo de 2021
Dirección Corporativa y Financiera	6 noviembre 2023	Consejo de Administración	23 noviembre 2023

## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN .....	2
2.	OBJETO .....	2
3.	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES .....	2
4.	PROCESO DE SELECCIÓN .....	3
5.	DURACIÓN DEL ENCARGO DE AUDITORÍA .....	6
6.	HONORARIOS .....	6
7.	PROPUESTA DE REELECCIÓN .....	7
8.	PROPUESTA DE REVOCACIÓN .....	7
9.	EVALUACIÓN ANUAL .....	8
10.	CONTROL, SUPERVISIÓN Y DIFUSIÓN DE LA POLÍTICA .....	8

# POLÍTICA DE SELECCIÓN DEL AUDITOR DE CUENTAS DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

## 1. INTRODUCCIÓN

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (“**Lar España**” o la “**Compañía**”) es una SOCIMI (Sociedad Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario), que cotiza en el Mercado Continuo de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Valencia y Bilbao desde el 5 de marzo de 2014.

Como sociedad dominante de un grupo de sociedades (el “**Grupo LRE**” o el “**Grupo**”), además de sus propias cuentas anuales e informe de gestión correspondientes, está obligada a formular cuentas anuales e informe de gestión consolidados.

Del mismo modo, tanto a nivel individual, por superar los límites económicos fijados por la normativa, como a nivel consolidado, Lar España está obligada a someter sus cuentas anuales individuales y consolidadas a verificación por un auditor de cuentas o sociedad de auditoría (en adelante “**auditor externo**”) de conformidad con lo previsto en el Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio y en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y ello conforme a los requisitos y formalidades establecidos en el Reglamento (UE) No 537/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 (“**RUE**”) y en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (“**LAC**”) y su Reglamento de desarrollo, aprobado mediante Real Decreto 2/2021, de 12 de enero (“**RLAC**”).

## 2. OBJETO

La presente Política tiene por objeto regular el procedimiento de selección, nombramiento y, en su caso, reelección y separación del auditor externo de Lar España y su Grupo, estableciendo los principios y criterios que deberán observarse en el mismo, de modo que se garantice que el proceso se realiza de forma justa e imparcial y que el encargo recae en una firma independiente que reúne las capacidades técnicas necesarias para acometer su trabajo de forma eficaz y responsable, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable.

## 3. FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES

### Comisión de Auditoría y Control

- 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, y a tal efecto deberá:

1. definir el procedimiento de selección del auditor; y
  2. emitir una propuesta motivada que contendrá como mínimo dos opciones para la selección del auditor, salvo cuando se trate de la reelección del mismo.
- Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones y, a tal efecto: (i) supervisar que la Sociedad comunique a través de la Comisión Nacional del Mercado de Valores 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.
  - Hacer una evaluación final acerca de la actuación del auditor y cómo ha contribuido a la calidad de la auditoría y a la integridad de la información financiera.

#### **Consejo de Administración**

- Valorar la recomendación de la Comisión de Auditoría y Control y su preferencia, que no será vinculante, y someter a la Junta General de Accionistas la designación (con indicación de las condiciones de contratación y el alcance del mandato profesional), renovación y revocación del auditor de las cuentas anuales de la Sociedad.

#### **Junta General**

- Nombrar, renovar y revocar al auditor externo que deba realizar la auditoría de cuentas. El nombramiento se deberá realizar antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período de tiempo inicial, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar pudiendo ser reelegidos por la Junta General de accionistas una vez haya finalizado el período inicial en los términos previstos por la Ley.

## **4. PROCESO DE SELECCIÓN**

La Comisión de Auditoría y Control será responsable del proceso de selección del auditor externo de las cuentas individuales y consolidadas de Lar España, contando para ello con la asistencia y soporte de la Dirección Corporativa y Financiera y la revisión de la Dirección de Auditoría Interna. Asimismo, procurará que el auditor del Grupo LRE asuma la responsabilidad de las auditorías de las cuentas individuales del resto de las empresas que lo integran.

Salvo cuando se trate de la renovación de un encargo de auditoría, la selección del auditor externo se efectuará a través de un proceso de licitación, que deberá ser imparcial, transparente, eficiente y no discriminatorio. En todo caso, la Comisión de Auditoría y Control velará por el estricto cumplimiento de la normativa aplicable a la selección y contratación del auditor externo y, en particular, por la igualdad de trato de las firmas candidatas.

Para proteger la integridad del proceso de selección y la información confidencial que la Compañía ponga a disposición de las firmas candidatas, se suscribirá el correspondiente contrato de confidencialidad con cada una de ellas.

El proceso de licitación se organizará con arreglo a los siguientes criterios, elaborados conforme a los textos corporativos de Lar España y sobre la base de las previsiones contenidas en el RUE, la LAC, el RLAC y en la Guía Técnica 3/2017, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre comisiones de auditoría de entidades de interés público:

- Se podrá invitar libremente a cualquier auditor legal o sociedad de auditoría a presentar ofertas para la prestación de servicios de auditoría de cuentas, siempre que:
  - Figuren inscritas en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.
  - No se hayan identificado amenazas a su independencia o circunstancias previstas en la normativa que impliquen su incompatibilidad con el servicio de auditoría de cuentas.
  - Los honorarios que prevea satisfacer la Compañía, por todos los conceptos, no sean superiores al 5% de los ingresos totales correspondientes al último ejercicio del auditor de cuentas o sociedad de auditoría.
- Cuando el proceso se organice mediante una convocatoria pública de ofertas para la selección de auditor, se incluirá un anuncio en la página web corporativa de la Compañía ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)) a través del cual se podrá acceder a la información sobre el proceso, habilitándose un enlace para presentar una solicitud de participación.
- Se elaborará un pliego de condiciones o RFP (Request for Proposal) destinado a los auditores externos que participen en el proceso, que permitirá a estos conocer las actividades de Lar España y el Grupo LRE, el tipo de auditoría legal que se debe realizar, y el alcance del mandato profesional con las entidades del conjunto consolidable a las que afecta el encargo.
- El pliego de condiciones incluirá unos criterios de selección transparentes y no discriminatorios que Lar España aplicará en la evaluación de las ofertas presentadas por los auditores externos que participen en el proceso. Se incluirán al menos los siguientes criterios:
  - Recursos y experiencia del auditor o sociedad de auditoría, especialmente en el sector inmobiliario y en Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
  - Que cuente con personal con las competencias y las capacidades necesarias, con sistemas y/o recursos técnicos y especializados en el tratamiento de cuestiones complejas en concordancia con la dimensión y complejidad de la actividad del Grupo LRE, así como con especialistas que tengan tales conocimientos específicos en el sector SOCIMI, en Normas Internacionales de Información Financiera y en Normas Internacionales de Valoración.
  - Independencia de la sociedad de auditoría y del auditor individual que firmará las cuentas, en particular por sus situaciones personales o en relación con la prestación a Lar España y su Grupo de otros servicios distintos de los de auditoría, de acuerdo con la normativa reguladora de auditoría de cuentas, así como cualquier otra circunstancia derivada del régimen de independencia al que se encuentran sujetos.
  - Grado de cobertura geográfica de la red en la que esté integrada el auditor o sociedad de auditoría, en consonancia con la diversificación de Lar España y su Grupo.

- Calidad y eficiencia de los servicios, para lo cual la Comisión de Auditoría y Control tendrá en cuenta la información sobre los resultados de la inspección a los distintos auditores de cuentas o sociedades de auditoría que, en su caso, hubiera realizado el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (“ICAC”) u otros organismos reguladores de referencia, así como el estricto cumplimiento de cualquier otro requisito o exigencia que la normativa de aplicación establezca en cada momento.
- Honorarios profesionales propuestos y relación calidad/precio.
- Número de horas previstas que dedicarán socios/profesionales sénior.
- Sistema de gestión de la seguridad de la información implantado en el proceso de auditoría.
- Propuesta de valor añadido.

La selección del auditor será el resultado de una adecuada ponderación de los diferentes criterios, sin dar preponderancia a la cuantía de los honorarios propuestos.

En ningún caso podrá figurar como criterio de evaluación la capacidad para prestar otros servicios adicionales a los de auditoría.

Al objeto de que entre los criterios de fijación de la remuneración prime la calidad del servicio de auditoría, la Comisión podrá incorporar criterios de limitación en la valoración de las ofertas económicas (tales como que excluyan aquellas ofertas que pudieran considerarse desproporcionadas o anormales).

Las firmas candidatas presentarán ante la Comisión de Auditoría y Control sus ofertas en una o más reuniones convocadas al efecto.

Una vez evaluadas las ofertas presentadas con arreglo a los criterios de selección definidos en el pliego de condiciones, la Comisión de Auditoría y Control presentará al Consejo de Administración un informe describiendo el Proceso llevado a cabo que incluirá una recomendación relativa a la designación del auditor externo. Dicha recomendación estará motivada y contendrá como mínimo dos opciones para dicho encargo, indicando y justificando debidamente su preferencia por una de ellas. En cualquier caso, el auditor o auditores recomendados por la Comisión deberán haber participado en el Proceso de selección. Asimismo, se indicarán los ejercicios para los que la Comisión recomienda efectuar el nombramiento.

En su recomendación, la Comisión de Auditoría y Control indicará que la misma está libre de cualquier influencia de terceros, y que no le ha sido impuesta ninguna cláusula que restrinja la elección que debe realizar la Junta General de Accionistas a determinadas categorías o listas de auditores legales o sociedades de auditoría por lo que se refiere al nombramiento de un auditor legal o sociedad de auditoría concreto.

El Consejo de Administración valorará la recomendación de la Comisión de Auditoría y Control y su preferencia, que no será vinculante, y propondrá a la Junta General de Accionistas la designación de uno de los auditores seleccionados por la Comisión, justificando, en su caso, los motivos por los que no se ha seguido dicha preferencia.

## **5. DURACIÓN DEL ENCARGO DE AUDITORÍA**

La duración mínima del período inicial de contratación no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve años, no pudiendo exceder el periodo total de contratación, incluidas prórrogas, de la duración máxima de diez años, pudiendo ser reelegidos por la Junta General de accionistas en los términos previstos por la Ley una vez haya finalizado el período inicial. En este sentido, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 LAC, la duración máxima del encargo, incluidas sus prórrogas, será de diez años, pudiendo prorrogarse dicho periodo adicionalmente hasta un máximo de catorce años, siempre que se haya contratado de forma simultánea al mismo auditor o sociedad de auditoría junto a otro u otros auditores o sociedades de auditoría para actuar conjuntamente en este período adicional, o hasta diez años si se realiza una convocatoria pública de ofertas para la auditoría legal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16, apartados 2 a 5 RUE.

De otro lado, una vez transcurridos cinco años desde el contrato inicial, será obligatoria la rotación de los auditores principales responsables del trabajo de auditoría, debiendo transcurrir en todo caso un plazo de tres años para que dichas personas puedan volver a participar en la auditoría de la Compañía y su Grupo.

La duración del encargo de auditoría se calculará a partir de la fecha del primer ejercicio cubierto por el contrato de auditoría en el que se haya designado por primera vez al auditor legal o sociedad de auditoría para que realice auditorías legales consecutivas de la Compañía.

En caso de existir incertidumbre acerca de la fecha en que el auditor externo empezó a realizar auditorías legales consecutivas para la Compañía, por ejemplo, por haberse producido fusiones, adquisiciones o cambios en la estructura de propiedad, se instará al auditor externo que lo comunique de inmediato a la autoridad competente, que será quien determine en última instancia la fecha pertinente.

Una vez transcurrido el período de duración máxima de los encargos con sus prórrogas, ni el auditor legal o sociedad de auditoría ni, en su caso, ninguno de los miembros de las redes de estos dentro de la Unión Europea, podrán realizar la auditoría legal de la Compañía hasta que hayan transcurrido cuatro años.

## **6. HONORARIOS**

No se aceptará bajo ningún concepto que los honorarios por la realización de las auditorías legales tengan carácter contingente.

Se entenderá por “honorarios contingentes” los honorarios en los que la remuneración se calcula con arreglo a una fórmula preestablecida en función de los resultados de una transacción o del trabajo realizado.

No se considerarán contingentes los honorarios establecidos por resolución judicial o de las autoridades competentes.

### **Honorarios durante el período de la relación contractual**

Cuando el auditor externo preste a la Compañía o a entidades del Grupo, servicios ajenos a la auditoría distintos de los “servicios prohibidos” previstos en la normativa aplicable, durante un período de tres o más ejercicios consecutivos, los honorarios totales percibidos por estos servicios

no podrán exceder del 70% de la media de los honorarios satisfechos en los tres últimos ejercicios consecutivos por la auditoría o auditorías legales y de los estados financieros consolidados de Lar España y del Grupo LRE.

Cuando los honorarios totales pagados en cada uno de los tres últimos ejercicios consecutivos representen más del 15 % de los honorarios totales obtenidos por el auditor externo, este lo comunicará a la Comisión de Auditoría y Control, que examinará con este las amenazas a su independencia y las medidas de salvaguardia adoptadas para atenuarlas. La Comisión de Auditoría y Control analizará si el encargo de auditoría ha de ser objeto de una revisión de control de calidad efectuada por otro auditor legal o sociedad de auditoría antes de que se emita el informe de auditoría.

En caso de que los honorarios pagados por la Compañía sigan siendo superiores al 15 % de los honorarios totales percibidos por el auditor externo, la Comisión de Auditoría y Control decidirá, basándose en razones objetivas, si el auditor puede seguir realizando la auditoría legal durante un período adicional que en ningún caso superará los dos años.

Todos los servicios ajenos a la auditoría distintos de los “servicios prohibidos” previstos en la normativa aplicable que preste el auditor externo al Grupo o a la Compañía deberán ser preaprobados por la Comisión de Auditoría y Control.

## **7. PROPUESTA DE REELECCIÓN**

Antes de que concluya el ejercicio en el que vaya a expirar el nombramiento del auditor externo, la Comisión de Auditoría y Control analizará su posible reelección o, en su caso, la puesta en marcha del proceso de selección y nombramiento de un nuevo auditor, de conformidad con lo descrito en la presente Política.

Para ello, se tendrá en consideración el resultado de la evaluación anual de la independencia y la calidad del trabajo desarrollado, así como las limitaciones temporales y cuantitativas establecidas en la normativa aplicable.

La Comisión de Auditoría y Control elevará al Consejo de Administración una propuesta de reelección del auditor para que, a su vez, este formule la correspondiente propuesta a la Junta General de Accionistas.

## **8. PROPUESTA DE REVOCACIÓN**

La Comisión de Auditoría y Control solo podrá proponer al Consejo de Administración, para su posterior elevación a la Junta General de Accionistas, la revocación del auditor externo antes de que finalice el período inicial para el que fue nombrado, o antes de que finalice cada uno de los trabajos para los que fue contratado una vez finalizado el período inicial, cuando la normativa así lo permita y medie justa causa.

## 9. EVALUACIÓN ANUAL

Con carácter anual, la Comisión de Auditoría y Control evaluará la actuación del auditor de cuentas y su contribución a la calidad de la auditoría y a la integridad de la información financiera. Para las conclusiones de dicha evaluación se tendrán en cuenta, parámetros como: (i) la independencia del auditor de cuentas; (ii) sus conocimientos sobre los negocios del Grupo; (iii) la frecuencia y la calidad de sus comunicaciones; (iv) los resultados públicos de los controles de calidad o inspecciones realizadas por el ICAC u otros supervisores; y (v) los informes de transparencia del auditor, así como cualquier otra información disponible.

La Comisión podrá recabar la opinión que sobre el auditor de cuentas tengan los directivos de la Compañía y Auditoría Interna.

Si tras la evaluación del auditor externo la Comisión considera que hay aspectos que pongan en duda o comprometan la calidad de la auditoría de cuentas, deberá valorar la posibilidad de informar al Consejo de Administración para que, en caso de considerarlo apropiado, se ponga en conocimiento de los organismos supervisores a los efectos que en cada caso correspondan.

## 10. CONTROL, SUPERVISIÓN Y DIFUSIÓN DE LA POLÍTICA

De conformidad con lo previsto en el Reglamento del Consejo de Administración 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 Compañía y pudiendo proponerle las propuestas de mejora que estime oportunas.