



# Política de Control y Gestión de Riesgos de Lar España Real Estate SOCIMI

Dirección Corporativa & CFO	30/12/2014	Comisión de Auditoría y Control	30/12/2014
Dirección Corporativa & CFO	14/03/2023	Consejo de Administración	17/05/2023
<b>Elaboración</b>	<b>Fecha</b>	<b>Aprobación</b>	<b>Fecha</b>

## Índice de contenidos

1. Objeto	3
2. Alcance y ámbito de aplicación	3
3. Principios básicos	3
4. Roles y Responsabilidades	4
5. Sistema integrado de Gestión de Riesgos (SIGR)	7
6. Actualización de la Política de Control y Gestión de Riesgos y del SIGR	8
7. Aprobación y entrada en vigor	8

El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sus sociedades del Grupo (en adelante, LRE), tiene la responsabilidad de fijar la Política de Control y Gestión de Riesgos (la “Política”), como documento marco que permita identificar los principios básicos y la normativa para el control y la gestión de los riesgos de la Organización y mantener los sistemas de control interno adecuados, así como llevar a cabo el seguimiento periódico de dichos sistemas.

## **1.-Objeto**

El objeto de esta Política consiste en establecer el marco general de actuación para el control y la gestión de los riesgos de toda naturaleza a los que se enfrenta LRE, que resulte de utilidad para la toma de decisiones del Consejo de Administración y de la Dirección y que permita:

- Priorizar sus objetivos estratégicos.
- Alinear los objetivos de la Organización.
- Realimentar la estrategia de la Organización, para mantenerla así alineada con las expectativas de sus grupos de interés.

Asimismo, se define la posición que ocupa el Control y Gestión de Riesgos dentro de la estructura de Gobierno Corporativo e incluye la definición de roles y responsabilidades de los distintos miembros de la Organización que participan en el control y gestión de riesgos.

## **2.- Alcance y Ámbito de Aplicación**

La Política de Control y Gestión de Riesgos es de aplicación para Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sus sociedades del Grupo, así como para el conjunto de actividades que se realizan en la Organización.

El ámbito de aplicación engloba a la totalidad de los integrantes de la Organización, para los que serán de obligado cumplimiento las directrices, políticas y demás procedimientos derivados de la implementación de esta Política y del Sistema Integrado de Gestión de Riesgos (SIGR), incluyendo a todos los agentes externos que colaboren con LRE en los procesos significativos y desarrollo de su actividad (Investment Managers, Asset Managers, Property Managers, External Accountants, etc).

## **3.-Principios Básicos**

El Consejo de Administración de LRE, tiene el compromiso de desarrollar todas sus habilidades para que los riesgos corporativos relevantes de todas las actividades y negocios del Grupo se encuentren adecuadamente identificados, medidos, priorizados, gestionados y controlados, y a establecer, a través de esta Política de Control y Gestión de Riesgos, los mecanismos y principios básicos para un adecuado control y gestión de estos, con un nivel de riesgo que permita:

- a) Integrar la visión del riesgo en la gestión de la Organización, a través de la definición de la estrategia y del nivel de riesgo;
- b) Alcanzar los objetivos estratégicos que determine el Grupo con una volatilidad controlada;

- c) Mantener una ajustada segregación de funciones entre las áreas que gestionan el riesgo y las áreas responsables de su análisis, control y supervisión, proporcionando un nivel de independencia adecuado;
- d) Informar de forma transparente de los riesgos del Grupo y de sus unidades operativas, así como del funcionamiento de los sistemas desarrollados para su control y seguimiento a los reguladores y principales grupos de interés;
- e) Proteger los resultados y la reputación a nivel del Grupo;
- f) Defender los intereses de los accionistas, de los clientes y de otros Grupos de interés de las sociedades del Grupo;
- g) Garantizar la estabilidad empresarial y la solidez financiera de forma sostenida en el tiempo;
- h) Dar cumplimiento a los requerimientos legales y normativa aplicable, así como a los valores y normas reflejados en el Código de Conducta del Grupo, orientados al principio de “tolerancia cero” hacia la comisión de actos ilícitos y situaciones de fraude.

## **4.- Roles y Responsabilidades**

La Gestión Integral de Riesgos afecta a todo el personal de LRE, por lo que es condición necesaria que la Política de Control y Gestión de Riesgos describa el enfoque organizativo de Gestión de Riesgos adaptado a la estructura organizativa de LRE y su cultura corporativa.

Los participantes principales en el Sistema integrado de Gestión de Riesgos (SIGR) son los siguientes:

- Responsable del Proceso.
- Gestor del Riesgo / Responsable de Riesgos.
- Dirección de Auditoría Interna
- Comisión de Auditoría y Control.
- Consejo de Administración

### *Responsable del Proceso*

Los Responsables de los Procesos son una de las piezas claves del SIGR ya que al poseer un conocimiento profundo de sus procesos y además estar en contacto permanente con los mismos, pueden advertir más ágil y eficientemente sobre la potencial ocurrencia de eventos de riesgo.

Por otro lado, los controles se llevan a cabo dentro de los procesos, por lo que los Responsables de los Procesos, son los encargados de vigilar no solo que éstos se realizan, sino que además se efectúan tal y como se han definido. Esta tarea la pueden llevar a cabo bien directamente por sí mismos, o bien indirectamente a través de responsables de controles.

Los Responsables de los Procesos deben realizar igualmente un seguimiento de los Indicadores Claves de Riesgo o KRI's, revisando que se encuentran dentro de los límites de tolerancia establecidos.

El Responsable del Proceso proporcionará al Gestor del Riesgo / Responsable de Riesgos, con la periodicidad que se establezca, información sobre las actuaciones mencionadas anteriormente.

### *Gestor/Responsable del Riesgo*

El Gestor/ Responsable de Riesgos es la persona con funciones ejecutivas dentro de la compañía, encargada de recibir, analizar y consolidar la información de riesgos preparada por los Responsables del Proceso.

El Gestor del Riesgo / Responsable de Riesgos, es el encargado de identificar nuevos eventos, recoger y evaluar la información sobre Indicadores Claves de Riesgo (KRI's) y controles, proporcionada por los Responsables de los Procesos y proponer, en su caso, los planes de acción necesarios.

Posteriormente, informará de todo ello a la Dirección de Auditoría Interna, quien, junto con la información obtenida a través de sus funciones en este ámbito, será materializada en las **"Fichas de Riesgo"**, cuyo contenido mínimo de información se describe en el anexo V del Manual de Gestión de Riesgos, y que incluye entre otros: Descripción del riesgo, Gestor del Riesgo, Objetivo al que afecta, Nivel de riesgo inherente y residual, Indicadores Claves de Riesgo (KRI's), Controles establecidos en cada proceso, procesos afectados y responsables de dichos procesos, así como planes de acción si fuera pertinente.

Estas Fichas de Riesgos deberán ser actualizadas por el Director de Auditoría Interna (DAI) con la información proporcionada por el Gestor/ Responsable de Riesgos con una periodicidad al menos anual.

### *Dirección de Auditoría Interna*

La Dirección de Auditoría Interna asiste a la Comisión de Auditoría y Control en el cumplimiento de sus funciones y responsabilidades en relación a la supervisión y evaluación del Sistema Integral de Control y de Gestión de Riesgos del Grupo, así como de comunicar las alertas, recomendaciones y conclusiones a la Comisión de Auditoría y Control.

El Director de Auditoría interna (DAI) a partir de la información proporcionada por los gestores/responsables del Riesgo, informará a la Comisión de Auditoría y Control, al menos anualmente o a petición de ésta, acerca del desarrollo del modelo de Gestión de Riesgos y los avances en esta materia (Mapas de Riesgos, Fichas de Riesgos, resultado de controles realizados o KRI's medidos, etc.), a través de las siguientes actividades:

- Identificación y evaluación de los riesgos, incluidos los fiscales, que puedan afectar a la consecución de los objetivos de la Organización, actualizando anualmente el Mapa de Riesgos del Grupo;
- Identificación de los procesos en los que se producen dichos riesgos y controles (procesos críticos);
- Evaluación de la eficacia de los controles, planes de acción y actividades de respuesta sobre los riesgos que afectan a la organización.

### *Comisión de Auditoría y Control*

La Comisión de Auditoría y Control tiene entre sus funciones el apoyo al Consejo de Administración en relación con la supervisión de la gestión y del control de los riesgos financieros y no financieros del Grupo, incluidos los fiscales.

Según establecen el artículo 5 del reglamento de la Comisión de Auditoría y Control, ésta tiene encomendadas las siguientes funciones específicas en relación con la política y gestión de riesgos:

- Identificar los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo, entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- Determinar un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles
- Identificar la fijación de los niveles de riesgo que la Sociedad considere aceptables.
- Identificar las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.
- Identificar 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.

Por último, cabe destacar que la Comisión de Auditoría y Control, informa al Consejo de Administración sobre sus actividades en esta materia a lo largo del ejercicio.

### *Consejo de Administración*

El Consejo de Administración es el órgano responsable de aprobar la Política de Control y Gestión de Riesgos del Grupo y de fijar el nivel de riesgo aceptable en cada momento.

A este efecto, y según lo establecido en el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, éste se reserva la competencia de aprobar la política de control y gestión de riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales, así como la supervisión de los sistemas internos de información y control;

El Consejo de Administración será informado, al menos anualmente, a través de la Comisión de Auditoría y Control, sobre las acciones realizadas en materia de gestión de riesgos y de supervisión de los sistemas de control interno.

## 5.- Sistema Integrado de Gestión de Riesgos

La Política de Control y Gestión de Riesgos y sus principios básicos se desarrollan a través del documento denominado “**Sistema Integrado de Control y Gestión de Riesgos**” (**SIGR**), apoyado en todos los integrantes del modelo de gobierno descrito anteriormente, y soportado en una adecuada definición y asignación de funciones y responsabilidades a distintos niveles, así como en unos procedimientos, metodologías y herramientas de soporte adecuados a las distintas etapas y actividades del sistema, cuyos elementos se describen a continuación:

A) De un lado, se define el **Modelo de Gestión de Riesgos**, donde:

- En primer lugar, se describen y analizan los componentes y actividades del propio proceso de Gestión de Riesgos:
  - Identificación y evaluación de los riesgos, incluidos los fiscales, que puedan afectar a la consecución de los objetivos de la Organización,
  - Identificación de controles,
  - Identificación de los procesos en los que se producen dichos riesgos y controles (procesos críticos),
  - Diseño de planes de acción como respuesta al riesgo, y
  - Evaluación de la eficacia de los controles y actividades de respuesta sobre los riesgos que afectan a la Organización,
- En segundo lugar, se define el enfoque organizativo y el modelo de roles y responsabilidades necesario en un Sistema Integrado de Gestión de Riesgos, sin el cual las actividades anteriores pueden quedar desvinculadas o no alineadas respecto a los riesgos reales de la Organización, y consecuentemente, aumentar las posibilidades de que las oportunidades de negocio no se alcancen y los riesgos se puedan materializar.
- En tercer lugar, se define el Modelo de Seguimiento (Información y Reporting) de las actividades de Gestión de Riesgos.
- Por último, se definen los criterios de actualización del Sistema de Gestión de Riesgos.

B) Por otro lado, se desarrolla el **Manual de Gestión de Riesgos**, donde se incluyen los Mapas de Riesgo, así como las plantillas y documentos a utilizar para la realización de las diferentes actividades y se definen otros aspectos prácticos relevantes del Sistema de Gestión de Riesgos.

## 6.- Actualización de la Política de Control y Gestión de Riesgos y del SIGR

La Gestión de Riesgos no debe de entenderse como un proceso estático, sino continuo y dinámico, igual que lo son los eventos que pueden afectar a la consecución de los objetivos de la Organización. Es por ello por lo que se hace necesaria la periódica revisión y actualización de esta Política de Control y Gestión de Riesgos, así como del SIGR, de acuerdo con la evolución del nivel de madurez en materia de Gestión de Riesgos de la entidad.

En este sentido, y de cara a que la información de esta Política y del SIGR esté actualizada y pueda ser utilizada como una herramienta ágil que ayude en la gestión a la Dirección y al Consejo de Administración, se llevará a cabo periódicamente, **al menos una vez al año**, una revisión de los elementos que componen esta Política y el SIGR, y en particular, una actualización de los **Mapas de Riesgos**, procediendo a incorporar, modificar o descartar los riesgos que en su caso sean necesarios debido a cambios en los objetivos estratégicos, estructura organizativa, normativa vigente, etc.

Todo el modelo de seguimiento y reporting de LRE se describe en el documento SIGR, y tiene su base en las **Fichas de Riesgos**, como elemento en el que se aglutina la información clave de cada riesgo.

## 7.- Aprobación y entrada en vigor

La presente Política de Control y Gestión de Riesgos ha sido aprobada por el Consejo de Administración de Lar España, previa aprobación de la Comisión de Auditoría y Control, y entró en vigor al día siguiente de su aprobación.