

**Política de compras y externalización de
servicios de
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.**



Elaboración	Fecha	Aprobación	Fecha
Dirección Corporativa & CFO	15 de junio de 2023	Comisión de Auditoría y Control	21 de diciembre de 2023
Dirección Corporativa & CFO	15 de junio de 2023	Consejo de Administración	21 de diciembre de 2023

Índice de contenidos

1. Objeto.....	3
2. Alcance y Ámbito de Aplicación	3
3. Principios básicos.....	4
4. Desarrollo, funciones y responsabilidades	5
5. Riesgos asociados a los procesos de compra y externalización de servicios	6
6. Actualización/difusión	7
7. Aprobación y entrada en vigor	8

El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (“**Lar España**” o la “**Compañía**”) tiene legalmente atribuida como facultad indelegable la determinación de las políticas y estrategias generales de la Compañía, facultad que ha sido asimismo recogida en el Reglamento del Consejo de Administración.

De conformidad con lo anterior, el Consejo de Administración de la Compañía ha aprobado la presente **Política de compras y externalización de servicios de Lar España** (la “**Política de compras y externalización de servicios**” o la “**Política**”), que contribuye a desarrollar el compromiso de la Compañía de llevar a cabo todas las actuaciones que sean oportunas para identificar, controlar, gestionar y minimizar los riesgos relevantes que resulten de todas las actividades de la Compañía y del grupo del que es entidad dominante (el “**Grupo LRE**” o el “**Grupo**”).

1. Objeto

La presente Política, que forma parte del entorno de control y gestión de riesgos del Grupo LRE, tiene por objeto establecer el marco general de actuación y los principios rectores que presiden el proceso de compra y externalización de servicios, que los empleados, directivos, representantes y administradores de la Compañía y de las sociedades del Grupo (el “**Personal**”) deberán observar para identificar, controlar, gestionar y minimizar los riesgos relevantes asociados a estos procesos.

Asimismo, la Política define las funciones y responsabilidades de los distintos miembros del Personal de la Compañía que participan en los referidos procesos de compra y externalización de servicios.

2. Alcance y Ámbito de Aplicación

a. Ámbito Subjetivo

La Política de compras y externalización de servicios es de aplicación para Lar España, todas las sociedades del Grupo LRE y su Personal, incluyendo a todas las personas que colaboren con Grupo LRE en el desarrollo de su actividad (*investment managers, asset managers, property managers, gerentes de centros, tesorería, external accountants, consultores área técnica, etc.*), para quienes serán de obligado cumplimiento las disposiciones de la presente Política y del **Procedimiento de contratación de compras y externalización de Servicios** (el “**Procedimiento**”) que se adopte en desarrollo de la misma.

En aquellas sociedades participadas que no formen parte del Grupo, la Compañía promoverá principios y directrices coherentes con los establecidos en esta Política.

b. Ámbito objetivo

A los efectos de esta Política, se entiende por “compras” la adquisición de bienes o la contratación de prestaciones de servicios que se realicen por Lar España y las sociedades del Grupo LRE en el marco de su actividad ordinaria, es decir, de materiales, equipos, suministros, obras y cualesquiera otros de análoga naturaleza.

Por su parte, la “externalización de servicios” se refiere al acuerdo entre la Compañía o cualquier sociedad del Grupo LRE y un proveedor de servicios (ya sea una sociedad del Grupo o una entidad externa al mismo) para que éste realice actividades de manera continuada (incluidos los acuerdos por un tiempo limitado) que normalmente podrían ser asumidas en otras circunstancias por la propia sociedad, pero que, por razones estratégicas, económicas o de otra índole se deciden externalizar.

En este sentido, Lar España y la sociedad denominada “Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.” mantienen un acuerdo de colaboración empresarial para la prestación de ciertos servicios denominado “*Investment Manager Agreement*”, cuyo contenido y régimen de contratación queda al margen de lo previsto en la presente Política y en el Procedimiento.

3. Principios básicos

La aplicación de la Política se apoya como premisa fundamental en el **Código de conducta de Grupo LRE**, que recoge el compromiso de la Compañía con la integridad ética y profesional, la igualdad de oportunidades y no discriminación y la transparencia en todos los ámbitos de actuación, incluidos los procesos relacionados con las compras y la externalización de servicios. Esta Política también está alineada con los **Valores** de Grupo LRE: responsabilidad, calidad y respeto, innovación, transparencia y honestidad en todas sus actuaciones.

Asimismo, su aplicación se apoya en la **Política de control y gestión de riesgos** como marco general de actuación para el control y la gestión de los riesgos de toda naturaleza a los que se enfrenta el Grupo LRE, cuyos principios básicos se proyectan sobre la presente Política y el Procedimiento.

La Política se fundamenta en los siguientes principios básicos generales de actuación, cuya aplicación será coherente con el principio de proporcionalidad en atención a las particularidades concurrentes en cada caso:

- a) Velar por que los procesos de selección de proveedores y prestadores de servicios se adecúen a criterios de objetividad, imparcialidad e igualdad de oportunidades, conciliando el interés de Grupo LRE en la obtención de las mejores condiciones con la conveniencia de mantener relaciones comerciales estables y justas con proveedores y prestadores de servicios éticos y responsables.
- b) Garantizar que entre los criterios de objetividad e imparcialidad que fundamenten las decisiones de adjudicación se incluyan, entre otros, aspectos financieros, organizativos, medioambientales, sociales, de gobernanza, uso y seguridad de la información, ciberseguridad, confidencialidad y protección de datos, con el objetivo de contar con una cadena de suministro alineada con los objetivos del Grupo en relación con los derechos humanos, el cambio climático, la eficiencia energética, la economía circular, la creación de valor compartido en las comunidades en las que opera, la diligencia debida, la sostenibilidad medioambiental y la gobernanza.
- c) Procurar que en los procesos de selección haya siempre varias ofertas homogéneas y con un alcance similar a efectos de su comparabilidad con la finalidad de asegurar un proceso acorde al principio de competencia justa que garantice la mejor opción para la Compañía.
- d) Actuar con integridad ética y profesional. En particular, no se podrán aceptar regalos de terceros ni se otorgarán obsequios de cierta cuantía, invitaciones ni otros beneficios en el desarrollo de las actividades profesionales, entendidos como pagos ilícitos para obtener ventajas o tratos de favor, según la regulación del Código de conducta del Grupo.
- e) Dar cumplimiento a los requerimientos legales y normativa aplicable, así como a los principios generales reflejados en el Código de conducta del Grupo.
- f) Proteger los resultados y la reputación a nivel del Grupo, garantizar la estabilidad empresarial y la solidez financiera de forma sostenida en el tiempo y defender los intereses de los accionistas, de los clientes y de otros grupos de interés de las sociedades del Grupo.

- g) Comunicar cualquier acto indebido o sospecha razonable de actuación antijurídica, cometida en el seno del Grupo LRE de la que se tenga constancia a través del Canal Ético y de Denuncias del Sistema Interno de Información de la Compañía.

4. Desarrollo, funciones y responsabilidades

La gestión integral de riesgos implica a todo el Personal de la Compañía y del Grupo LRE y los terceros con los que se relaciona, por lo que es condición necesaria que la Política de compras y externalización de servicios describa el enfoque organizativo de gestión de estos procesos, adaptado a la estructura organizativa del Grupo LRE y su cultura corporativa.

La Compañía elaborará un **Procedimiento de contratación de compras y externalización de servicios** que regulará en mayor detalle las funciones y responsabilidades en la contratación de productos y servicios a proveedores y prestadores de servicios, y que estará basado en los principios básicos de esta Política. El Procedimiento se comunicará y pondrá a disposición del Personal de forma oportuna a través de canales eficaces para su conocimiento y aplicación.

En el referido Procedimiento se describirán, entre otros, los siguientes elementos del proceso de contratación de compras y externalización de servicios:

- (1) Las unidades organizativas del Grupo implicadas en el proceso.
- (2) Los criterios financieros, organizativos, medioambientales, sociales, de gobernanza, de uso y seguridad de la información, ciberseguridad, confidencialidad y protección de datos exigidos a los proveedores y prestadores de servicios, así como los relacionados con su capacidad de ejecución de los servicios, cumplimiento de la normativa vigente, conocimiento de los principios del Código de conducta y alineación con los Valores del Grupo LRE.
- (3) La definición de los principales elementos involucrados en el proceso (contrato, contratista, oferta, externalización, plazos...).
- (4) El proceso de solicitud y remisión de ofertas, así como el número mínimo de proveedores a licitar de acuerdo con la cuantía del encargo.
- (5) El proceso de adjudicación y contratación, los criterios que fundamenten las decisiones de adjudicación y los sistemas de registro de la documentación relacionada con el proceso de licitación.
- (6) El proceso de revisión del contrato de acuerdo con la normativa en vigor, la matriz de autorizaciones y apoderamientos para la formalización de contratos y las actuaciones a desarrollar antes de adquirir compromisos contractuales con terceros.
- (7) Los criterios de rendimiento aplicables a los prestadores de los servicios externalizados, el seguimiento del desempeño del servicio contratado evaluando los referidos criterios de rendimiento y las situaciones de riesgo que puedan requerir acciones correctoras, de suspensión o de terminación de la relación con la contraparte.

Para la aplicación de esta Política y del Procedimiento, el Grupo LRE establecerá las unidades organizativas que procedan, tanto para la ejecución, como para la supervisión de estas actividades en las operaciones del Grupo.

Los participantes principales en las actividades de compra y/o externalización de servicios, cuyas responsabilidades se describirán en detalle en el Procedimiento que desarrolla esta Política, son los siguientes:

- Unidad/persona que promueve la compra/externalización del servicio.
- Responsable del proceso de contratación de compras y externalización de servicios.
- Responsable de la supervisión del servicio externalizado.
- Dirección de Auditoría Interna.
- Comisión de Auditoría y Control.
- Consejo de Administración.

5. Riesgos asociados a los procesos de compra y externalización de servicios

La gestión general de riesgos del Grupo LRE y sus principios básicos se desarrollan a través de la Política de control y gestión de riesgos y del Sistema Integrado de Control y Gestión de Riesgos (SIGR), apoyado en todos los integrantes del modelo de gobierno, 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.

Respecto a los riesgos directamente asociados a los procesos de compra y externalización de servicios en el Grupo LRE, destacan los siguientes:

- (1) Riesgos de negocio/contractual, derivados de que una contraparte no dé cumplimiento a sus obligaciones contractuales y produzca en el Grupo una pérdida de naturaleza económica o financiera, o la incapacidad del Grupo para hacer cumplir el contrato con la contraparte.
- (2) Riesgos reputacionales, derivados del comportamiento de la Compañía de manera diferente a las expectativas creadas en accionistas, clientes, medios, analistas y otros. Posible impacto por el incumplimiento o malas prácticas de los proveedores o prestadores de servicios contratados, no acordes con los principios generales del Código de conducta y/o Valores del Grupo.
- (3) Riesgos legales/penales, derivados del incumplimiento por la contraparte de políticas, obligaciones y normativa aplicable, por responsabilidad directa o subsidiaria de la Compañía.
- (4) Riesgos regulatorios, provenientes de cambios normativos, principalmente, en la normativa reguladora del sector inmobiliario y *retail*, fiscal, y régimen SOCIMI.

- (5) Riesgos de crédito, por incumplimiento contractual que tenga impacto económico (anticipos pagados a proveedores por servicios o bienes no recibidos, penalizaciones por incumplimiento de plazos de entrega por parte de la Compañía, fianzas no devueltas, etc.).
- (6) Riesgos medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG), derivados del incumplimiento por parte de la contraparte de las mejores prácticas exigidas internacionalmente en materia de sostenibilidad.
- (7) Riesgo de cumplimiento, por incumplimiento por la contraparte de la normativa sobre protección de datos, laboral o contable, entre otras, cuando el mismo repercute negativamente en la Compañía.
- (8) Riesgo tecnológico, por ineficacia de los sistemas de gestión de la seguridad de la información de la contraparte o de sus políticas y/o prácticas en materia de ciberseguridad.
- (9) Riesgo operacional, derivado de fallas tecnológicas, fraude, error, capacidad técnica/financiera inadecuada de la contraparte para cumplir con las obligaciones y/o proporcionar remedios.
- (10) Riesgo de estrategia de salida, que podría deberse a una dependencia excesiva de un solo proveedor/prestador de servicios o la incapacidad sobrevenida del mismo para cumplir sus compromisos contractuales, en los que las salidas rápidas serían muy costosas.
- (11) Riesgo de incapacidad de obtención de una adecuada cobertura de seguros para proteger a la Compañía de pérdidas derivadas de determinados incumplimientos en las operaciones de compras/externalización de servicios.

6. Actualización/difusión

La Política se revisará periódicamente para asegurar que recoge las recomendaciones y mejores prácticas en vigor en cada momento y se actualizará cuando se produzcan, entre otros, variaciones en los objetivos estratégicos, estructura organizativa o normativa vigente que así lo requieran o hagan aconsejable.

La Dirección corporativa y CFO será la encargada de presentar una propuesta de modificación a la Comisión de Auditoría y Control de la Compañía para que la evalúe y, en su caso, eleve al Consejo de Administración para su aprobación.

La Política será puesta a disposición del Personal y grupos de interés a través de la página web corporativa de la Compañía y será objeto de las adecuadas acciones de comunicación, formación y sensibilización para su oportuna comprensión y cumplimiento.

7. Aprobación y entrada en vigor

La presente Política de compras y externalización de servicios ha sido aprobada por el Consejo de Administración de Lar España, a propuesta de la Comisión de Auditoría y Control, y entró en vigor al día siguiente de su aprobación.