Madrid, 22 de mayo de 2025

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.U. (en adelante, la "Sociedad") de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado lo siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

La Sociedad muestra a continuación los siguientes documentos:

- Informe sobre Estructura Organizativa y Sistema de Control Interno de la Informacion de la Compañía referido al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2024.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones pudieran precisar.

Dña. Susana Guerrero Trevijano
Secretaria del Consejo de Administración
LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.U.

INFORME DE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMAS DE CONTROL INTERNO

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI S.A.U.

ÍNDICE

1.-INTRODUCCION Y OBJETO 3
2.-ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO 5
2.1.-Buen Gobierno.....5
2.2- Órganos de Gobierno.....6
3.-SISTEMA DE CONTROL INTERNO.....12
3.1.-Entorno de Control.....12
3.2.-Evaluacion de Riesgos 16
3.3.-Actividades de Control.....19
3.4.-Informacion y Comunicación 21

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME

Introducción

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.U. (en adelante la "**Sociedad**" o "**Lar España**") fue constituida como Sociedad Anónima en España el día 17 de enero de 2014, por un periodo de tiempo indefinido bajo la denominación de Lar España Real Estate, S.A., modificada por la actual con fecha 6 de febrero de 2014.

Su domicilio social se encuentra en la calle María de Molina 39, 28006 de Madrid (España).

Oferta pública de adquisición

A 31 de diciembre de 2024 Lar España tenía sus acciones admitidas a cotización en el mercado continuo de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Valencia Y Bilbao.

Con fecha 12 de julio de 2024, se hizo pública una oferta pública de adquisición voluntaria del 100% del capital social de Lar España, que fue autorizada por la CNMV el 28 de noviembre posterior (en adelante "**la Oferta**"). El oferente fue Helios RE, S.A., vehículo de propósito especial constituido con el fin de formular la oferta y que está participado de forma indirecta en un 62,5% por Hines European Real Estate Partners III SCSp y en un 37,5% por Grupo Lar Retail Investments, S.L., sociedad participada mayoritariamente por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante "**Grupo Lar**", entidad gestora de los activos inmobiliarios de Lar España y su grupo de sociedades), en adelante "**Helios**".

La Oferta se formuló sobre la totalidad de las acciones emitidas de la Sociedad, a excepción de las acciones ordinarias titularidad de los accionistas Grupo Lar y D. Miguel Pereda Espeso, representativas del 10,15% del capital social. La contraprestación ofrecida inicialmente fue de 8,10 euros por cada acción de la Sociedad, habiendo sido aumentada de forma posterior por acuerdos con los principales accionistas a 8,30 euros la acción, a liquidar íntegramente en efectivo.

Con fecha 20 de diciembre se publicó el resultado de la OPA por parte de la CNMV con una aceptación del 91,29% de las acciones a las que se dirigió la Oferta de forma efectiva (exceptuando las acciones inmovilizadas de Grupo Lar y Miguel Pereda que representan el 10,15% del capital social de Lar España) y, por tanto, del 82,02% del total de acciones de Lar España. En este sentido, teniendo en cuenta las acciones inmovilizadas de Grupo Lar y Miguel Pereda, la Oferta resultó favorable con un porcentaje total de aceptación del 92,17%. El 23 de diciembre de 2024, mediante comunicación de otra información relevante, Helios manifestó que se habían cumplido los requisitos para el ejercicio del derecho de venta forzosa (*squeeze-out*) y para el ejercicio del derecho de compra forzosa (*sell-out*) por parte de los restantes accionistas de Lar España y que exigiría la venta forzosa (*squeeze-out*) de la totalidad de las acciones de Lar España de las que no fuera titular.

La liquidación de las acciones que habían aceptado la Oferta en primera instancia se produjo el 27 de diciembre de 2024, formalizándose así el cambio de control de Lar España, pasando a estar participada al 92,17% por parte de Helios (el oferente). Por lo

tanto, a 31 de diciembre de 2024 Lar España es la sociedad dominante del subgrupo formado por las sociedades que se detallan en las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad, y a su vez, se encuentra integrada dentro del grupo cuya sociedad dominante es Hines European Real Estate Partners III SCSp, con domicilio en Luxemburgo y que formula cuentas anuales consolidadas.

Por último, con fecha 20 de enero de 2025, Helios comunicó a la CNMV su decisión de exigir la venta forzosa *(squeeze-out*) de la totalidad de las acciones de Lar España de las que no era titular al mismo precio ofrecido en la Oferta (esto es, 8,30 euros por acción), fijando el día 11 de febrero de 2025 como fecha de la operación de venta forzosa. Así, el 13 de febrero de 2024, con fecha de efectos en ambos casos de 14 de febrero, se produjo la liquidación del *squeeze-out*, la exclusión de negociación del mercado continuo y la simultánea incorporación al segmento BME Scaleup de BME MTF Equity (bajo el código SCLRE), cumpliendo en todo momento con los requisitos de cotización contemplados en el régimen SOCIMI.

Estos hechos han motivado cambios en la estructura de los órganos de gobierno, tal y como se describe en el capítulo 2.2 de este informe.

Objeto

El Consejo de Administración de Lar España ha aprobado el presente informe sobre la estructura organizativa y sistema de control interno, con el que confirma que la Sociedad dispone de una estructura organizativa que le permite cumplir con las obligaciones informativas, incluyendo un adecuado sistema de control interno y gestion de riesgos de la información financiera, y le permite que coincidan:

- La información relevante que se publica en la página web de la Sociedad y la información remitida al BME Growth de BME MTF Equity.
- La información que se difunde en las presentaciones con la comunicada al BME Growth de BME MTF Equity.

A estos efectos, el presente informe tiene como objeto describir la estructura organizativa y el sistema de control interno y gestion de riesgos con los que cuenta la Sociedad para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de información que establece BME Scaleup de BME MTF Equity a las entidades cuyas acciones se encuentran incorporadas a cotización en dicho mercado.

La Sociedad se rige por sus Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, así como por la Ley 11/2009, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (Ley SOCIMI) y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya.

La Sociedad tiene por objeto social:

a. La adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para uso residencial, comercial o mixto, para su arrendamiento.

b. La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI

en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.

d. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo

2. ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO

2.1.-Buen Gobierno

En Lar España se entiende el buen gobierno corporativo desde cuatro elementos fundamentales: la adecuada estructura y funcionamiento de los órganos de gobierno; los férreos estándares éticos y de cumplimiento; un sólido sistema de control y gestión de riesgos; la máxima transparencia y engagement.

Nuestro objetivo es el de crear valor para nuestros accionistas con una gestión responsable y transparente con el fin de garantizar una solidez financiera y nuestra sostenibilidad a largo plazo, como vía para contribuir a un desarrollo humano, económico y medioambiental que favorezca el progreso social de las comunidades donde operamos.

Por esta razón, nos comprometemos a:

- Garantizar una estructura y funcionamiento adecuados de los órganos de gobierno, lo que implica establecer una distribución clara de responsabilidades y funciones.
- Mantener estándares éticos y de cumplimiento estrictos, promoviendo una cultura empresarial basada en la integridad, la honestidad y, por supuesto, el respeto a las normativas y regulaciones aplicables y responsabilidad fiscal, para ser referentes en buen gobierno.
- Establecer un sistema de control y gestión de riesgos sólido, que permita identificar, evaluar y mitigar los riesgos potenciales que puedan afectar a la compañía, así como garantizar una toma de decisiones informada y responsable.

- Fomentar en las relaciones comerciales la adhesión a los compromisos en materia de ESG de Lar España.
- Realizar inversiones que promueven la sostenibilidad social y medioambiental.
- Promover la innovación y nuevas tecnologías que ayuden a una gestión eficiente y responsable y permitan generar experiencias positivas para el usuario.
- Fomentar la máxima transparencia y participación tanto dentro como fuera de la compañía, promoviendo la divulgación de información relevante y facilitando la interacción y colaboración con todos los grupos de interés, incluyendo empleados, clientes, proveedores y las comunidades locales donde desarrollamos la actividad.

El Consejo de Administración es el órgano que vela por la evolución de los aspectos en materia de sostenibilidad y presta una especial atención a la adaptación de la Sociedad y sus activos al cambio climático, la eficiencia energética, la economía circular, la creación de valor compartido en las comunidades en las que operamos, la sostenibilidad medioambiental y la existencia de un eficaz sistema de gobierno corporativo.

Estos compromisos no solo contribuyen a fortalecer la confianza y la credibilidad de la compañía, sino que también ayudan a crear un entorno empresarial más justo, responsable y sostenible a largo plazo.

El modelo de gobernanza de Lar España se estructura en torno a nuestra Política de Gobierno Corporativo que recoge los principales aspectos y compromisos de la compañía en materia de buen gobierno corporativo y fue elaborada teniendo en cuenta la normativa nacional aplicable, así como las mejores prácticas a nivel internacional. Actualmente esta política, así como el modelo de gobernanza en general están en proceso de revisión con el objetivo de adaptarlos mejor a las nuevas circunstancias y realidad de la Sociedad, tras la liquidación de la Oferta y el cambio de mercado

Por otro lado, el sistema de buen gobierno lo componen tambien un conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan cómo funcionan y están estructurados los órganos de gobierno. Este sistema establece relaciones entre los distintos miembros de la organización y define las reglas para la toma de decisiones. Puede obtener más información de todas nuestras normas internas de gobierno en nuestra página web: https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/normas-internas-de-gobierno

2.2. Órganos de Gobierno

Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de accionistas y el Consejo de Administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les han asignado en los Estatutos Sociales y que podrán ser objeto de delegación en la forma y con la amplitud que en los mismos se determinan.

Las competencias que no hayan sido atribuidas a la Junta General de accionistas por la Ley o por los Estatutos, corresponden al Consejo de Administración.

Junta General de Accionistas

La Junta General de accionistas debidamente convocada y constituida, representa a todos los accionistas y todos ellos quedarán sometidos a sus decisiones, en relación con los asuntos propios de su competencia, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable. La Junta General de accionistas se rige por lo dispuesto en la normativa aplicable y en los Estatutos Sociales.

Las Juntas Generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. La Junta General de accionistas ordinaria se reúne necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para, en su caso, aprobar la gestión social, aprobar las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de las demás materias legalmente exigibles y de su competencia para tratar y decidir sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día.

Las Juntas Generales de accionistas son convocadas por el Consejo de Administración mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad y con el contenido mínimo previsto por la Ley, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para su celebración, sin perjuicio de los supuestos en que la Ley establezca una antelación superior.

La página web a través de la cual se publica el anuncio de convocatoria de las Juntas Generales de accionistas de la Sociedad es www.larespana.com.

La Junta General de accionistas está presidida por el Presidente del Consejo de Administración, quien estará asistido por un Secretario, que será el Secretario del Consejo de Administración. En defecto de los anteriores, actuarán como Presidente y Secretario de la Junta General los designados por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión.

Entre las funciones de la Junta General de Accionistas, cabe destacar:

- Aprobar las cuentas anuales, la gestión social y resolver la aplicación del resultado.
- Determinar el número de miembros del Consejo de Administración entre el mínimo y máximo referidos en los Estatutos, así como el nombramiento y cese de los consejeros.
- Aprobar la Política de Remuneraciones de los consejeros.
- Acordar el aumento y la reducción del capital social, la emisión de obligaciones y otros valores negociables, las transformaciones, fusiones, escisiones o cesiones globales y nombrar los liquidadores de la Sociedad, entre otras.

Consejo de Administración y Comisiones consultivas

La Sociedad esta administrada por un Consejo de Administración. El Consejo de Administración se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por los Estatutos Sociales.

El Consejo de Administración es el máximo órgano de gobierno, siendo responsable de la supervisión de la dirección de la sociedad con el propósito común de promover el interés social.

A 31 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad está compuesto por cinco consejeros, dos de ellos hombres y tres mujeres cuyo detalle se muestra debajo (a 31 de diciembre de 2023 la compañía tenía seis consejeros, cuatro de ellos hombres y dos mujeres).

El Consejo de administración tiene constituidas a su vez una Comisión de Auditoría y Control y una Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad con las facultades y competencias que se especifican en los Estatutos Sociales o que el Consejo de Administración le atribuya en cada momento, y todo ello en apoyo a sus responsabilidades con el fin de lograr una mayor eficiencia y transparencia en la gestión.

Entre las funciones de la Comision de Auditoría y Control destacamos el asesoramiento y propuesta al Consejo en cuestiones como:

- el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera y el proceso de gestión de riesgos.
- la aplicación de políticas y sistemas en materia de control interno y gestión de riesgos.
- el impulso de la estrategia de gobierno corporativo a través de la supervisión y evaluación del proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera y el proceso de gestión de riesgos.

Asimismo, las funciones principales de la Comision de Nombramiento y Retribuciones son el asesoramiento al Consejo en el nombramiento, desempeño, retribución y cese de consejeros y directivos de alto nivel, así como la supervisión e impulso de las prácticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales de acuerdo con estrategias y políticas fijadas.

El Consejo de Administracion de la Sociedad y sus Comisiones consultivas están formadas por los siguientes miembros al 31 de diciembre de 2024:

Consejo de Administración:

- Dña. Regina Garay Salazar (Consejera Independiente. Presidente del Consejo de Administración y Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad)
- D. Enrique Illán de Haro (Consejero Vocal Independiente. Presidente de la Comisión de Auditoría y Control)
- Dña. Vanessa Gelado Crespo (Consejera Vocal Dominical)
- Dña. Lucía Martinez-Noriega (Consejera Vocal Dominical)
- D. José Manuel Llovet Barquero (Consejero Vocal Dominical)
- Dña. Susana Guerrero Trevijano (Secretaria No Consejera)

Comisión de Auditoría y Control:

- D. Enrique Illán de Haro (Presidente)
- Dña. Regina Garay Salazar (Vocal)
- Dña. Lucía Martinez-Noriega (Vocal)
- Dña. Susana Guerrero Trevijano (Secretaria No Consejera)

Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad:

- Dña. Regina Garay Salazar (Presidenta)
- D. Enrique Illán de Haro (Vocal)
- Dña. Vanessa Gelado Crespo (Vocal)
- D. José Manuel Llovet Barquero (Vocal)
- Dña. Susana Guerrero Trevijano (Secretaria No Consejera)

Todos los miembros del Consejo de Administración ocupan o han ocupado puestos de alta dirección en sociedades diversas de los sectores financiero e inmobiliario, contando con una amplia experiencia e impecable trayectoria profesional.

La Política de selección, nombramiento, reelección y evaluación de los consejeros y de diversidad aprobada por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos Retribuciones y Sostenibilidad, establece los requisitos objetivos a tener en cuenta en el procedimiento de selección de consejeros y establece un procedimiento objetivo de selección, nombramiento, reelección y evaluación de consejeros.

Tanto el Consejo en su conjunto como la Secretaria no consejera y el equipo directivo disponen de amplia experiencia y dilatada trayectoria profesional en empresas cotizadas , por lo que están familiarizados con las obligaciones informativas del BME Growth. Sus curriculums están disponibles en la web corporativa de Lar España: https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/consejo-de-administracion/

La Sociedad durante el ejercicio diseña y organiza distintos programas de formación para los miembros del Consejo de Administración con objeto de garantizar la permanente actualización de conocimientos y competencias en el Consejo. Asimismo, a lo largo del ejercicio, a través de comunicaciones directas a los consejeros o durante las propias reuniones del Consejo, se ha ido informando a los consejeros de todas las novedades relevantes que se iban produciendo, sobre todo desde la perspectiva legal o regulatoria, compartiendo con ellos análisis y resúmenes.

Equipo Directivo

Lar España cuenta con un equipo directivo , compuesto de cuatro personas (tres hombres y una mujer) con una notable experiencia en cada uno de sus ámbitos de responsabilidad y en el negocio inmobiliario. Además, están constantemente actualizando sus habilidades a través de formaciones, lo que les confiere un perfil único en el mercado.

La composición del equipo directivo de Lar España al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

- D. Jon Armentia es el Director Corporativo y CFO de la compañía. Responsable de toda el área financiera y corporativa de la compañía y de la definición de la estrategia, seguimiento y evaluación de los criterios de sostenibilidad/ESG y climáticos, entre otras funciones.
- Dª. Susana Guerrero es General Counsel en Lar España y Secretaria del Consejo de Administración de la compañía. Responsable del área legal, de la secretaría del consejo y de la definición e impulso de las mejores prácticas de gobierno corporativo, entre otras funciones.

- D. Hernán San Pedro es el Director de Relación con Inversores y de Comunicación Corporativa de la compañía. Responsable de comunicación y relación con los diferentes stakeholders de la sociedad, entre otras funciones.
- D. Jose Ignacio Domínguez es el Director de Auditoría Interna de Lar España. Da soporte al Consejo y Comision de Auditoria sobre la supervisión y cumplimiento de los sistemas de control interno, gestion de riesgos y compliance, entre otras funciones.

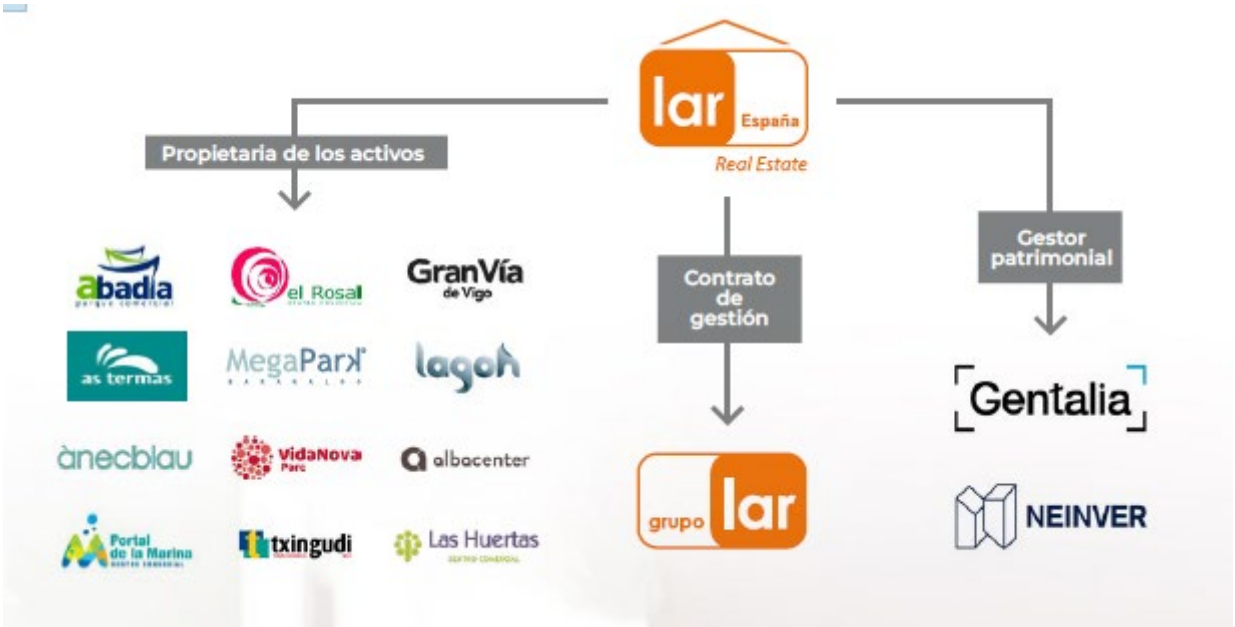
Sus curriculums están disponibles en la web corporativa de Lar España: https://www.larespana.com/lar-espana/

Dentro de nuestro marco de gobierno corporativo y en línea con las mejores prácticas, hemos implementado un sistema de evaluación de directivos. Esta evaluación, fundamental para mejorar el rendimiento tanto individual como colectivo, establece las bases del sistema de remuneración. Los criterios para evaluar la eficacia interna del desempeño de funciones y la gestión de equipos han sido definidos mediante un proceso formal.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad supervisa el correcto procedimiento de evaluación y revisa las conclusiones extraídas, así como el cumplimiento de los objetivos establecidos.

Equipo Gestor

La Sociedad se encuentra gestionada, desde el punto de vista operativo, por Grupo Lar, una inmobiliaria española de reconocido prestigio, de propiedad familiar, con más de 50 años de experiencia nacional e internacional en la promoción, inversión y gestión de activos inmobiliarios y posee varias ventajas competitivas que contribuyen a su destacada posición en el mercado.



La gestión de la Sociedad se articula, desde el inicio de su actividad en 2014, principalmente a través de dos tipos de contrato esenciales: el contrato de gestión de inversiones y activos con Grupo Lar (conocido como el *Investment Management Agreement* (IMA)) y los contratos de gestión patrimonial, comercialización y gerencia de los

activos con Gentalia 2006 S.L., sociedad filial de Grupo Lar (en adelante "**Gentalia**"). Algunas de las ventajas de esta gestión externa a través de Grupo Lar son la estabilidad de la compañía, que se fundamenta en su propiedad familiar bajo la familia Pereda; la implementación de prácticas avanzadas de gobierno corporativo con la participación de destacados profesionales del sector inmobiliario y financiero; y el contar con un sólido equipo gestor, con presencia en cinco países y con profesionales que forman parte de un extraordinario equipo multidisciplinar. Grupo Lar implementa programas de capacitación y procesos de selección de talento para fortalecer los mandos intermedios y contar con profesionales cualificados del sector. Además, el equipo posee una vasta experiencia y conocimiento en los mercados inmobiliarios español e internacional. Por su parte, Gentalia es uno de los mayores gestores patrimoniales inmobiliarios de activos retail en España. Con más de 22 años de experiencia en el sector, su actividad corporativa versa alrededor de la consultoría, gestión inmobiliaria y patrimonial, y comercialización de centros y parques comerciales, entre otros. Todo ello hace que Gentalia se posicione como una de las empresas de mayor solidez, actividad e innovación en España, siendo este uno de los motivos por los que presta servicios a casi la totalidad del portfolio de activos de la cartera de Lar España.

Los principales directivos de Grupo Lar, involucrados en la gestion de estos contratos son: Miguel Pereda, Presidente Ejecutivo de Grupo Lar: Jose Manuel Llovet, CEO de Terciario (Retail, Oficinas y Logístico) y Sergio Garcia, Director de Retail Grupo Lar. Sus curriculums están disponibles también en la web corporativa de Lar España: https://www.larespana.com/lar-espana/

Neinver es otro gestor privado, sin relación accionarial con Grupo Lar, que presta sus servicios solo en el centro de Megapark.

En diciembre de 2024, en el marco de la liquidación de la Oferta y los cambios accionariales en Lar España, conforme a lo que ya se había anunciado en el folleto de la Oferta, se formalizó un nuevo contrato de gestión (IMA)con Grupo Lar, que incluye nuevos términos y condiciones que contribuyen a un mejor alineamiento de intereses entre ambas compañías. El nuevo contrato de gestión tiene una duración de cinco años, abarcando desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2030. La formalización de este contrato subraya la continuidad y la confianza en la relación con Grupo Lar para la gestión eficiente de sus activos inmobiliarios.

Este contrato establece una estructura de comisiones basadas en un *Base fee* (honorarios fijos) y en un *Performance fee* (honorarios variables).

Tambien, en diciembre de 2024, la Sociedad ha renovado con Gentalialos contratos marcos de gestion patrimonial, comercialización y gerencia de centros y parques comerciales, por un periodo aproximado de 5 años desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de marzo de 2030.

Por último, en diciembre de 2024, la Sociedad ha firmado un acuerdo de asesoramiento estratégico con la sociedad HREIS Innova, S.L.U., controlada a su vez por el Fondo de Real Estate "Hines" por un periodo aproximado de 5 años desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de marzo de 2030. Este contrato establece una estructura de comisiones basadas en un *Base fee* (honorarios fijos) y en un *Leasing fee* (honorarios variables).

Proveedores Externos

Lar España designó el 9 de enero de 2025 a ARMABEX Asesores Registrados, S.L. "**ARMABEX**") como Asesor Registrado, en cumplimiento con el requisito establecido en la Circular 1/2023 de BME Scaleup. Dicha circular establece que una Compañía con valores incorporados en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity debe contar con un Asesor Registrado dado de alta en el Registro de Asesores Registrados de dicho segmento del mercado.

Como consecuencia de este nombramiento, ARMABEX asiste desde esa fecha a la Compañía en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a la Circular 4/2023 de BME Scaleup. ARMABEX fue autorizada por el Consejo de Administración de BME Scaleup como Asesor Registrado en octubre de 2023, según se establece en la Circular 4/2023 de BME Scaleup, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Asesores registrados del segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity.

El auditor de cuentas de la sociedad para el cierre del 31 de diciembre de 2024 es Deloitte Auditores S.L., cuyo socio firmante ha sido Antonio Sánchez-Covisa. Esta firma de auditoria fue nombrada auditor de la sociedad en la Junta General Ordinaria de accionistas del 25 de abril de 2024 por un periodo de 3 años, para los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2024, 2025 y 2026.

3. SISTEMA DE CONTROL INTERNO

3.1. Entorno de Control

El Sistema de Control Interno de Lar España se articula a través de sus órganos de gobierno que desarrollan, mantienen y supervisan el proceso de elaboración de la información financiera de la Sociedad (SCIIF) publicada en los mercados, asi como la identificación y mitigación de los riesgos más relevantes a los que se encuentra expuesta por razón de su actividad.

Lar España cuenta con la colaboración y asesoramiento de los recursos, internos o externos, necesarios para gestionar diferentes aspectos del sistema de control interno de la Sociedad. De este modo, como se ha adelantado, Lar España tiene formalizado un Contrato de Gestión con Grupo Lar por el cual la Gestora se compromete a dedicar el personal y los recursos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, incluidas las relativas a la información financiera.

Una parte de las actividades relevantes para la preparación de la información financiera de Lar España se encuentra externalizada en terceros especializados (incluyendo la gestión de inversión y activos, la preparación de la información financiera, contable y fiscal, y la valoración periódica de los activos). En este sentido, y en relación con el SCIIF, la Sociedad, a través de su equipo directivo, se asegura de la realización, por parte de estos proveedores, de aquellos controles que, siendo ejecutados por los mismos, se han definido como claves dentro del SCIIF. El modelo indicado cuenta con la supervisión de la Dirección de Auditoría Interna, por encargo de la Comisión de Auditoría y Control.

Lar España cuenta con una plantilla reducida que, sin embargo, es complementada con la colaboración de asesores externos en algunas actividades y, en concreto, como ya se ha

indicado, en las relacionadas con los servicios de elaboración de los estados financieros. y la implantación y puesta en funcionamiento del SCIIF.

Lar España lleva a cabo un proceso riguroso de selección de asesores subcontratados para contar con firmas especializadas de reconocido prestigio que son seleccionadas bajo criterios de calidad y especialización.

Asimismo, Lar España dispone de un Manual del Sistema de Control Interno sobre la información Financiera, donde tiene documentados los procesos más significativos mediante un narrativo, un flujograma y una matriz de riesgos y controles. En esta documentación se identifican y analizan, entre otros, flujos de transacciones, posibles riesgos de error o fraude en la información financiera, así como aquellos controles clave establecidos en la Sociedad, que mitigan de forma adecuada y con la anticipación necesaria los riesgos asociados al proceso. Adicionalmente, el Plan de Auditoría Interna, elaborado por el Director de Auditoría Interna ("**DAI**"), contempla como uno de sus aspectos más importantes, la supervisión de todo el sistema de control interno de la Sociedad.

El proceso definido en Lar España cubre la totalidad de los objetivos de la información financiera:

- Integridad: no existen activos, pasivos, transacciones o eventos no registrados; o ítems ocultos no declarados.
- Existencia y ocurrencia: una transacción o evento registrado (correspondientes a la Entidad) efectivamente ha tenido lugar durante el período (ocurrencia); o un activo o pasivo efectivamente existe a una fecha dada (existencia).
- Derechos y obligaciones: un activo o pasivo pertenece a la Entidad a una fecha dada.
- Medición y valoración: una transacción o evento es registrado por el importe correcto y en la cuenta apropiada (medición); o un activo o pasivo es registrado a su valor contable correcto (valoración).
- Presentación: un ítem es clasificado, descrito y presentado de conformidad con marco normativo aplicable.
- Corte de operaciones: las transacciones y los hechos se han registrado en el período correcto.

Actividades de control de los Órganos de Gobierno

En apartados anteriores se han descrito los órganos de gobierno de la Sociedad. A continuación, presentamos, de forma resumida, sus responsabilidades y competencias respecto al sistema de control interno y evaluación de riesgos:

Consejo de Administracion

- Responsable último de la existencia y mantenimiento de un sistema de control interno adecuado y efectivo.
- Aprobación de la información financiera que la Sociedad deba hacer pública periódicamente.
- Aprobar la política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.

Comision de Auditoría y Control

- Responsable del cumplimiento y supervisión del sistema de control interno y gestion de riesgos (con el apoyo de la Dirección de Auditoría Interna) e informe al Consejo de Administración.
- Analizar, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos y la correcta aplicación de los criterios contables.

Dirección Corporativa y Financiera

- Responsable del diseño, implantación y funcionamiento del sistema de control interno, documentando adecuadamente los elementos del sistema.
- Dar soporte a la Comisión de Auditoría y Control respecto a la elaboración de los estados financieros y restante información financiera, así como de los criterios aplicados en dicho proceso, y novedades en la materia.

Dirección de Auditoría Interna y Riesgos

- Apoyar al Consejo y Comision de Auditoría y Control en la supervisión de los sistemas de control interno y de gestion de riesgos.
- Colaborar en la identificación, evaluación de riesgos y diseño de los planes de acción necesarios, y realizar el seguimiento de estos a través del Mapa de Riesgos.
- Velar por el buen gobierno, la transparencia en la información, así como la supervisión del sistema interno de información (anterior canal de denuncias)

Modelo de compliance

En Lar España consideramos fundamental asegurar la transparencia y la integridad en todas nuestras acciones. Por ello, hemos desarrollado un sólido modelo de *compliance*, junto con un completo sistema de normas, reglamentos, políticas y procedimientos internos, que reflejan nuestro compromiso con el cumplimiento normativo y las mejores prácticas de buen gobierno.

Entre los mecanismos que hemos puesto en marcha, destacan:

- Código de Conducta.
- Sistema Interno de Informacion. Canal Ético y de Denuncias
- Modelo de Prevención de Delitos Penales.
- Modelo de Prevención de Blanqueo de Capitales.
- Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores.

Todas estas normas son revisadas y actualizadas de manera regular, bajo la supervisión directa del Consejo, y están públicamente disponibles a través de nuestra página web.

Código de Conducta

Lar España cuenta con un Código de Conducta, que es de obligado cumplimiento para todos los miembros del Consejo, altos directivos, equipo gestor del Grupo Lar, directivos,

empleados, proveedores, así como cualquier individuo que se relacione con Lar España, incluso si no es empleado.

En este código, nos comprometemos a mantener una conducta ética y de cumplimiento en todas nuestras actividades abarcando áreas como el cumplimiento legal, integridad profesional, conflictos de interés, registros de operaciones y elaboración de información financiera, control interno, prevención de blanqueo de capitales y delitos, protección de activos y datos personales, mercado de valores, así como promoción de la igualdad y no discriminación, responsabilidad social corporativa, relaciones con grupos de interés y uso y seguridad de la información. Su incumplimiento puede resultar en sanciones según la normativa vigente, además de otras responsabilidades administrativas o penales.

Sistema Interno de Informacion. Canal Ético y de Denuncias

Nuestros empleados, proveedores, clientes y cualquier otra persona relacionada con Lar España pueden comunicar a través de nuestro Canal Ético y de Denuncias cualquier posible infracción, irregularidad o acto indebido que se esté cometiendo o que se haya cometido en el seno de la compañía, incluyendo, además de cuestiones relacionadas con la ética e integridad, actos relacionados con empleados, seguridad y salud, Derechos Humanos, compromiso social o cuestiones medioambientales.

Con la entrada en vigor de la Ley 2/2023, de 20 de febrero, que regula la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, el Consejo de Administración aprobó la Política del Sistema Interno de Información y actualizamos nuestro canal ético y de denuncias.

Asimismo, de conformidad con dichos cambios, la Sociedad dispone de un buzón de compliance (https://buzoncompliance.com/) gestionado por un proveedor externo, que cumple en todo momento con los requisitos de la Directiva (UE) 2019/1937 sobre canales de denuncia. Este nuevo Sistema garantiza la confidencialidad del informante, permitiendo realizar comunicaciones tanto de forma anónima como identificada y de forma escrita como verbalmente.

Modelo de Prevención de Delitos Penales

Lar España cuenta con una Política para la Prevención de Delitos en la que nos comprometemos a desarrollar nuestras actividades empresariales de acuerdo con la normativa vigente, de tal manera que nuestros empleados y terceros evitarán cualquier conducta poco ética o profesional que pueda perjudicar la imagen de la sociedad y que cause perjuicio a la comunidad.

Bajo este marco de actuación desarrollamos e implementamos un Modelo de Organización y Gestión para la Prevención de Delitos (MPD) que tiene las siguientes características:

- El modelo está ordenado según los distintos procesos y potenciales riesgos penales de Lar España. Para cada proceso, el modelo identifica los riesgos penales a los que se tiene una mayor exposición.
- Además, para cada riesgo identificado, se han asociado controles internos que mitigan, previenen o disminuyen la probabilidad de materialización de cada riesgo penal.
- El MPD incluye controles pertenecientes al Sistema de Control Interno de la Información Financiera, que se ha considerado tienen una naturaleza

preventiva para disminuir la probabilidad de comisión de delitos. Entre éstos cabe destacar aquellos controles asociados a la gestión de los recursos financieros de Lar España.

- Los controles internos que mitigan o, de alguna forma, previenen o disminuyen la probabilidad de materialización de cada riesgo penal, en su mayoría, se encuentran formalizados en políticas y normas internas.

Se ha designado la figura del Encargado de la Supervisión del MPD, compartida entre la Dirección Jurídica y la Dirección de Auditoría Interna. Su principal función es informar de forma debida a nuestros órganos de administración de los resultados de la supervisión y verificación del MPD, sobre todo si se identifican aspectos significativos en relación con el incumplimiento de las medidas de control interno establecidas.

Modelo de Prevención de Blanqueo de Capitales

El sector inmobiliario está sujeto a estrictas regulaciones destinadas a prevenir el blanqueo de capitales y a facilitar la colaboración con el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC).

Con el fin de cumplir con estas normativas, la Sociedad ha desarrollado e implementado un Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales de acuerdo con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

De manera periódica, se llevan a cabo sesiones de formación y sensibilización dirigidas a todos los individuos relacionados con Lar España y su gestora (Grupo Lar), con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la normativa en esta área.

Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores

El objetivo de este Reglamento es regular las normas de conducta a observar por la Sociedad, sus órganos de administración, empleados y demás personas sujetas en sus actuaciones relacionadas con el mercado de valores, conforme a lo previsto en el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre el abuso de mercado, el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de desarrollo. Este reglamento esta siendo objeto de revisión a los efectos de su adaptación a las nuevas circunstancias de la Sociedad.

3.2.- Evaluacion de Riesgos

La compañía cuenta con un *Sistema Integrado de Gestión de Riesgos* (SIGR) cuya finalidad es garantizar que los riesgos están identificados, evaluados, gestionados y controlados correctamente y de forma sistemática, contribuyendo de esta manera al cumplimiento de nuestras estrategias y objetivos. El Sistema tiene un carácter integral y continuo, consolidándose dicha gestión por unidad de negocio, filial y áreas de soporte a nivel corporativo.

El SIGR es revisado periódicamente por el Director de Auditoría Interna, como apoyo a la Comisión de Auditoría y Control, con la finalidad de que la información esté actualizada y

pueda ser utilizada como una herramienta ágil que ayude en la gestión a la Dirección y al Consejo de Administración.

A estos efectos se lleva a cabo periódicamente, al menos una vez al año, una revisión de los elementos que componen 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.

Asimismo, la Sociedad cuenta con una Política de Control y Gestión de Riesgos, que se actualiza periódicamente, y establece los componentes y actividades del propio proceso de gestión de riesgos y define el enfoque organizativo y el modelo de responsabilidades necesario.

Lar España considera la Gestión de Riesgos un proceso continuo y dinámico que engloba las siguientes etapas:

Mapa de Riesgos

El resultado de la identificación y evaluación de los riesgos a los que está expuesta la organización se plasma en un *Mapa de Riesgos* a nivel corporativo, herramienta que permite poner en contexto los riesgos valorados, identificando y priorizando los riesgos más relevantes y críticos, y permitiendo tomar decisiones sobre las actuaciones a llevar a cabo. Dicho Mapa es actualizado de manera anual.

A continuación, se detallan aquellos riesgos considerados como prioritarios por Lar España y sobre los que, se llevarán a cabo las actividades oportunas de gestión y seguimiento:

Estratégicos:

- Coyuntura política y factores socioeconómicos.
- Cambios regulatorios/inseguridad jurídica.
- Adaptación inadecuada a los efectos del cambio climático y sostenibilidad medioambiental.
- Digitalización, nuevas tecnologías e Inteligencia Artificial

Operacionales:

- Valor de los inmuebles.
- Ciberseguridad y seguridad de la información.
- Pérdida de talento interno.

Financieros:

- Riesgo de mercado.
- Tipos de interés.

Normativos:

- Requerimientos régimen SOCIMI.

Se han definido estos riesgos en consonancia con el criterio de tolerancia al riesgo y en base a su criticidad para el negocio, es decir, el impacto por probabilidad. La finalidad primordial de identificar estos riesgos es establecer procesos de seguimiento que permitan la monitorización de las variables internas y externas que puedan contribuir a anticipar su materialización.

La evaluación de riesgos se realiza considerando el nivel de riesgo inherente, es decir, aquel al que se enfrenta la sociedad en ausencia de medidas de mitigación y el nivel de riesgo residual, entendido como aquel resultante una vez aplicado las medidas de prevención y control correspondientes.

Hemos establecido planes de respuesta y de supervisión de los principales riesgos, así como cuatro tipos de estrategias a considerar en relación con el nivel de riesgo que se asume en cada caso: reducir/compartir/aceptar/evitar.

De este modo se priorizan los planes de acción a llevar a cabo, de acuerdo con la criticidad de los riesgos, la relación coste/beneficio del tipo de actuación a acometer y los recursos disponibles. A tal efecto, hemos identificado los riesgos más representativos de la organización, sobre los que se documentan *fichas individuales de riesgos* para realizar un mejor seguimiento de los mismos.

Adicionalmente, la sociedad ha prestado especial atención al análisis de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático de acuerdo con el estándar internacional TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures), elaborando Mapas de Riesgo específicos de cambio climático y de transición, integrándolos con el modelo de Gestión de Riesgos de la Sociedad. Ver informe TCFD, publicado en 2024, disponible en la página web: https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/07/informe-TCFD.pdf

De acuerdo con nuestro Mapa de Riesgos, la ciberseguridad y seguridad de la información se encuentran dentro de los riesgos prioritarios identificados.

En este sentido, contamos con un *Comité de Ciberseguridad* formado por varios directivos expertos y con responsabilidades en esta materia que se reúne periódicamente y realiza el seguimiento de los planes de acción sobre las recomendaciones propuestas.

La Sociedad tambien lleva a cabo de forma periódica la revisión del cumplimiento normativo y los riesgos en materia de *protección de datos* (PDT), junto con un experto externo especializado en la materia, donde se revisan los documentos relativos al RAT

(registro de actividades de tratamiento de Lar España), así como la revisión de los contratos y anexos de cláusulas de PDT con terceros.

La Sociedad tiene implementado un *modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros* que tiene por objeto gestionar y reducir a un nivel razonable los riesgos derivados de la seguridad de la información.

Asimismo, al tener externalizadas las infraestructuras informáticas con Grupo Lar, se realizan auditorías externas periódicas, contando para ello con un proveedor técnico especializado.

Se puede ampliar información acerca del proceso de gestión de riesgos y de las responsabilidades, así como sobre las actuaciones de seguimiento de los riesgos prioritarios, en nuestra política de gestion de riesgos y en las cuentas anuales de la sociedad, todo ello recogido en la página web: https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/normas-internas-de-gobierno

3.3.- Actividades de Control

La Sociedad entiende por Actividades de control, toda actividad llevada a cabo para asegurar el seguimiento de las instrucciones de la dirección con el fin de mitigar los riesgos que suponen un impacto significativo en los objetivos o que puedan llevar a fraude o errores en la información financiera reportada internamente y a terceros.

Todos los miembros de los órganos de gobierno de la Sociedad son conocedores de los requisitos derivados de la incorporación de la Sociedad en el BME Scale-up, tanto en lo referente a comunicaciones al mercado como en lo referente a las acciones, medidas y procesos a implementar en cada momento y, en particular, de los derivados de la normativa de aplicación. Esta labor de información está siendo realizada en colaboración con el Asesor Registrado de la Sociedad, “ARMABEX”.

El Consejo de Administración es el responsable último de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo Sistema de control interno de la Sociedad, y tiene la competencia sobre la información financiera. Asimismo, aprueba la Política de Control y Gestión de Riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control establecidos por Lar España. Para llevar a cabo estas funciones cuenta con el apoyo de la Comisión de Auditoría y Control quien, junto con la ayuda del Director de Auditoría interna, tiene encomendada la función de supervisar y evaluar el SCIIF del Grupo. El Consejo de Administración cuenta también con el soporte de la Dirección Corporativa y Financiera como responsable de que el mismo sea adecuado y eficaz.

La Dirección Corporativa y Financiera, siguiendo las líneas y directrices establecidas desde el Consejo de Administración, se encarga de la existencia de una estructura organizativa adecuada, de la distribución de las diferentes funciones y de que, de forma progresiva, se disponga de procedimientos suficientes y distribuidos entre las diferentes partes que intervienen en los procesos así como del establecimiento y mantenimiento de controles relacionados con la elaboración de la información financiera de la Sociedad.

Los principios y criterios de definición y gestión del SCIIF se encuentran documentados en el Manual del SCIIF.

Lar España tiene documentados los "Controles Generales de la Organización" y los procesos más significativos que se indican a continuación:

- Cierre de Estados Financieros y Consolidación
- Valoraciones de activos
- Ingresos por alquileres
- Inversiones/ Desinversiones
- Tesorería
- Financiaciones
- Gestión de cuentas a pagar

Adicionalmente al proceso de supervisión del SCIIF (encomendado a la Comisión de Auditoría y Control con el apoyo del DAI), el Manual del SCIIF de Lar España prevé la realización de un proceso interno de evaluación anual que tiene como objetivo comprobar que los controles del SCIIF están vigentes, bien diseñados y son eficaces para los objetivos perseguidos. Asimismo, en el caso de que haya modificaciones relevantes a procesos significativos antes descritos, o que por cambios en el alcance se incluyan nuevos procesos, deberá actualizarse la documentación de los mismos en el momento que esto ocurra.

Dado que una parte importante de las actividades de Lar España están contratadas a terceros especializados, que tienen una participación relevante en los procesos significativos de la Sociedad y que, en la mayoría de las ocasiones, tienen la capacidad de acceder, tratar e incluso custodiar datos e información de la Sociedad, Lar España dispone de un Modelo de gestión de riesgos de ciberseguridad de terceros con el objetivo de gestionar y reducir hasta un nivel razonable los riesgos derivados de la seguridad de la información, que proceden de terceras partes ajenas a la Sociedad.

Los servicios contables de Lar España están externalizados con una entidad especializada. Por este motivo la Sociedad no cuenta con sistemas de información propios que resulten relevantes para la elaboración y publicación de la información financiera que haya que considerar. No obstante, la Dirección Corporativa y Financiera y la Dirección de Auditoría Interna, se aseguran de que la entidad contratada cuente con un sistema de gestión de seguridad de la información certificado conforme a la Norma ISO 27001, además de realizar un seguimiento y supervisión constante tanto del contrato de externalización como de la información financiera reportada por el tercero para evitar que la misma contenga errores.

En concreto, la Sociedad ha identificado algunos servicios prestados por terceros y que son considerados como parte del sistema de información financiera de la Sociedad. Estos servicios son incluidos en el análisis realizado para la documentación y evaluación del SCIIF, destacando principalmente, la gestión de inversiones y activos, el proceso de externalización contable y la valoración de activos por entidades acreditadas e independientes.

Asimismo, toda la información preparada por expertos independientes que sea significativa para los estados financieros es revisada y validada por la Dirección Corporativa

y Financiera de Lar España y también por la Dirección de Auditoría Interna, antes de ser presentada a la Comisión de Auditoría y Control y al Consejo de Administración.

Lar España elabora un presupuesto anual del ejercicio siguiente, el "*Business Plan*", el cual es aprobado en última instancia por el Consejo de Administración. Asimismo, la Sociedad realiza un seguimiento de éste, comparando el presupuesto con los resultados obtenidos, identificando desviaciones de las principales métricas con respecto a los objetivos establecidos. El Consejo de Administración recibe puntualmente información actualizada del seguimiento del presupuesto anual, en cumplimiento de sus funciones de supervisión.

3.4.- Informacion y Comunicación

Lar España sitúa el reporte y la comunicación de información financiera y sobre sostenibilidad entre nuestras prioridades absolutas, junto con el *engagement* continuo con accionistas y *stakeholders* en general.

Con el objetivo de delimitar, analizar y desarrollar nuestros principales instrumentos, canales y mecanismos de información, con nuestros grupos de interés, contamos con una *Política de información, comunicación, contactos e implicación*, definida en las Normas Internas de Gobierno, que también está siendo objeto de revisión y adaptación conforme a las nuevas circunstancias de la Sociedad, siempre de conformidad a los principios de máxima transparencia.

Además, contamos con una Dirección de Relación con inversores y Comunicación a través de la cual se lleva a cabo una comunicación continua a lo largo del año, reforzando nuestra relación con los distintos operadores del mercado financiero, medios de comunicación y redes sociales de la Sociedad y manteniendo activos los canales de informacion y difusión a través de la página web/redes sociales de ésta.

Proceso de Elaboración de la informacion financiera

Lar España publica información financiera con carácter semestral. Dicha información es elaborada por una empresa externa especializada, y revisada por la Dirección Corporativa y Financiera y la Dirección de Auditoría Interna. Posteriormente, la información preparada es remitida a la Comisión de Auditoría y Control para su supervisión y finalmente esta información es aprobada por el Consejo de Administración.

El proceso de generación de información financiera fiable y de calidad se encuentra documentado en una guía metodológica interna explicativa del proceso de gestión y evaluación del SCIIF: "Manual del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) del Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI"

La Dirección Corporativa y Financiera se encarga del proceso de información y de la comunicación interna y externa de las principales políticas contables aplicables, así como de la resolución de dudas respecto a su aplicación.

Lar España cuenta con un *Manual de Políticas Contables*, que recoge, de forma estructurada, las normas, políticas y criterios contables que se están aplicando, de forma general, en todas las entidades de la Organización y es revisado periódicamente con el fin de introducir los cambios necesarios de la normativa vigente en esta materia.

Como se ha comentado anteriormente, los servicios contables están actualmente externalizados con una firma especializada, de reconocido prestigio, quien colabora con

Lar España en la definición y aplicación de criterios prácticos contables acordes a la normativa vigente. Este proceso es supervisado en todo momento por la Dirección Corporativa y Financiera de la Sociedad, la Dirección de Auditoría Interna e informado periódicamente a la Comisión de Auditoría y Control. Adicionalmente, y cuando resulta preciso, se confirman los criterios adoptados con expertos contables u otros asesores para resolver cualquier duda o posible conflicto derivado de la interpretación de alguna norma.

Lar España y la firma externa prestadora de los servicios contables, disponen de mecanismos de captura y preparación de la información financiera, con formatos y aplicaciones adecuadas, que son utilizados de forma homogénea para todas las unidades y sociedades del Grupo. Asimismo, la Sociedad dispone de los controles necesarios sobre la preparación de la información financiera a publicar.

Supervisión del proceso de elaboración de la información financiera

Las atribuciones de los distintos órganos de gobierno en materia de supervisión del sistema de control interno y elaboración de la información financiera ya se han descrito en el capítulo 3.1 de este informe. El Manual del SCIIF prevé la evaluación y supervisión anual de los diferentes componentes del mismo.

La Comisión de Auditoría y Control analiza y supervisa la eficacia de los sistemas de control interno, siendo informada por el Director de Auditoría Interna (DAI) en distintas reuniones acerca de los avances del proceso de revisión.

Asimismo, por parte del DAI, se realizan trabajos de verificación del funcionamiento de los controles en los diferentes procesos de la Sociedad, entre otros, en los procesos de valoración de activos, gestión y registro de los honorarios del Gestor, en relación con el cumplimiento del régimen SOCIMI, con los procesos de tesorería de cuentas a pagar y a cobrar, seguimiento de inversiones y con el ciclo de Ingresos por alquileres.

La Comisión de Auditoría y Control recibe la información correspondiente al desarrollo de las actividades indicadas, así como las debilidades de control interno identificadas durante sus procesos de revisión del SCIIF y, en su caso, adopta las medidas oportunas para subsanarlas.

La información financiera para publicar es revisada y formulada por el Consejo de Administración. Por último, el Consejo de Administración aprueba la información financiera preceptiva que la Sociedad deba hacer pública periódicamente.

Auditoría externa de cuentas

La Sociedad tiene contratado los servicios de un auditor externo independiente, que examina la información financiera de la Sociedad, del Grupo y de las sociedades que lo conforman. El auditor audita las cuentas anuales y emite una opinión independiente sobre las mismas.

La Comisión de Auditoría y Control establece las oportunas relaciones con los auditores externos de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría externa 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.

Previo a la emisión de sendos informes, el auditor de cuentas comparece ante la Comisión de Auditoría y Control para presentar los borradores de informes, dar cuenta del resultado de sus trabajos y de las recomendaciones de control interno, así como anualmente ante el Consejo de Administración de la Sociedad.

La Comisión de Auditoría y Control emite anualmente un informe sobre la independencia del auditor de cuentas, en el que se pronuncia sobre si la auditoría ha sido llevada a cabo con los requisitos de independencia previstos en la normativa de aplicación.

El auditor actual de la Sociedad es una firma de reconocido prestigio internacional. El informe de opinión emitido sobre las cuentas anuales de Lar España del ejercicio 2024 se encuentra publicado en la página web de la sociedad.

Información privilegiada y otra información relevante

De acuerdo con la normativa aplicable sobre la difusión pública de la información privilegiada y otra informacion relevante (OIRs), Lar España publica de forma inmediata a través de los canales habituales usados por la Sociedad para comunicar la información, web corporativa y web del Mercado BME Scaleup, toda la información al mercado en los términos que reglamentariamente se establecen.

Entre otras informaciones que son objeto de comunicación destacamos las siguientes:

- Información sobre participaciones significativas y su variación.
- Pactos parasociales.
- Información acerca de operaciones societarias.
- Distribución de dividendos.
- Transacciones realizadas por personas con responsabilidades de dirección y/o personas estrechamente vinculadas.
- Litigios significativos.
- Cambio de auditores, asesor registrado y proveedor de liquidez o cualquiera otra información relacionada con la actividad de estos.
- Revocación o cancelación de líneas de crédito por uno o más bancos.

El constante contacto con los miembros del Consejo de Administración, así como con el Asesor Registrado, permite que la información publicada en la página web, las eventuales presentaciones corporativas o financieras, las declaraciones realizadas y el resto de información emitida al mercado, sea consistente y cumpla con los estándares requeridos por la normativa del BME Scaleup.

El presente Informe sobre Estructura Organizativa y Sistema de Control Interno de la Información está disponible para su consulta en la página Web de la Sociedad. www.larespaña.com

Madrid, mayo de 2025