



## **INFORME QUE ELABORA LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. SOBRE SU FUNCIONAMIENTO EN EL EJERCICIO 2016**

### **I. INTRODUCCIÓN**

De conformidad con lo previsto en el artículo 14.7 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (“**Lar España**” o la “**Sociedad**”) en relación con la regulación de la Comisión de Auditoría y Control y, a los efectos de que el Consejo de Administración realice la evaluación anual de esta Comisión conforme a lo previsto en el artículo 529 *nonies* del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), dicha Comisión elaborará un informe anual sobre su funcionamiento, destacando las principales incidencias surgidas, si las hubiese, en relación con las funciones que le son propias. En cumplimiento de las referidas normas, la Comisión de Auditoría y Control elabora el presente informe, en el que igualmente podrá incluir, cuando lo considere oportuno, propuestas para mejorar las reglas de gobierno de la Sociedad.

El presente informe se adjuntará al informe anual sobre el gobierno corporativo de la Sociedad y estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)) desde la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas.

A efectos del cumplimiento de la Recomendación 6 del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas se incluyen en el presente informe la información relativa a la independencia del auditor, funcionamiento de la Comisión de Auditoría y Control y operaciones vinculadas.

### **II. COMPOSICIÓN**

Los artículos 42 de los Estatutos Sociales y 14 del Reglamento del Consejo de Administración establecen, a fecha del presente informe, que la Comisión de Auditoría y Control estará integrada por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el Consejo de Administración de entre los consejeros externos o no ejecutivos. La mayoría de los miembros de la Comisión de Auditoría y Control será independiente y serán designados —especialmente el Presidente— teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros que formen parte de dicha Comisión. De acuerdo con el artículo 14.1 del Reglamento del Consejo de Administración, el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control ejercerá su cargo por un período máximo de tres años, al término del cual no podrá ser reelegido como tal hasta pasado un año desde su cese, sin perjuicio de su continuidad o reelección como miembro de la Comisión.

Durante el ejercicio 2016 la Comisión de Auditoría y Control no ha variado su composición, siendo la siguiente:

- **D. José Luis del Valle Doblado** (Presidente) es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., el por entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de

Auditoría y Control el 6 de febrero de 2014. D. José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en el sector de la banca y la energía. Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010) y Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012). En la actualidad es Presidente no ejecutivo del Consejo de GES – Global Energy Services, proveedor de servicios de construcción, operaciones y mantenimiento para la industria de energías renovables; es Consejero del grupo asegurador Ocaso; y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores. Así mismo es Consejero de Abengoa S.A., proveedor de soluciones tecnológicas innovadoras para el desarrollo sostenible.

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

- **D. Pedro Luis Uriarte Santamarina** (Vocal) es consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., el por entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control el 6 de febrero de 2014. Desde 1975 hasta 2001 ocupó diferentes cargos en BBVA, uno de los principales bancos españoles, como Vicepresidente de BBV y BBVA. Fue nombrado Consejero Delegado de BBV en 1994. Ocupó el cargo de Vicepresidente del Consejo de Telefónica, empresa de telecomunicaciones líder en el mercado español. Fue nombrado consejero de Economía y Hacienda del Gobierno vasco en 1980. En 2007 fundó y dirigió Innobasque, la Agencia Vasca de la Innovación. En la actualidad es Presidente Ejecutivo de la firma de consultoría estratégica Economía, Empresa y Estrategia, y pertenece a varios consejos de administración y órganos consultivos de consejos de administración. También es Vicepresidente del Consejo Civil de Bilbao y fue miembro de la junta directiva de UNICEF España.

D. Pedro Luis es licenciado en Administración de Empresas y Derecho por la Universidad de Deusto (Bilbao, España), y es miembro del consejo y el comité ejecutivo de la Deusto Business School, además de haber sido distinguido con numerosos galardones profesionales como la “Gran Cruz al Mérito Civil” (gobierno español) en 2002, “Directivo del Año” (Confederación Española de Directivos y Ejecutivos – CEDE) en 2011 y premio Sabino Arana 2016.

- **D. Miguel Pereda Espeso** (Vocal), es consejero externo dominical de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., el por entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control el 6 de febrero de 2014. El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario, y es Consejero y accionista de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. desde 2007, y previamente fue consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años. En 2015 fue nombrado Miembro Eminente del *Royal Institution of Chartered Surveyors* (RICS) en Londres.



D. Miguel es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense, tiene un MBA por el Instituto de Empresa (IE), Breakthrough program for Senior Executives por el IMD, Master en asesoría fiscal por ICADE y Real estate management program por Harvard University.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14.1 del Reglamento del Consejo de Administración, el secretario de la Comisión de Auditoría y Control es D. Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia, al ser este, asimismo, el secretario del Consejo de Administración.

En consecuencia, durante el ejercicio 2016 la composición de la Comisión ha sido consecuente con lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración y con el artículo 529 *quaterdecies.1* de la Ley de Sociedades de Capital, conforme a su redacción actual, siendo todos los miembros de la Comisión consejeros no ejecutivos y la mayoría de ellos consejeros independientes.

### **III. Reuniones**

Con carácter ordinario, la Comisión de Auditoría y Control se reúne trimestralmente a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, puede reunirse a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que lo convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo o su Presidente solicite la emisión de un informe o la elaboración y adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Auditoría y Control se ha reunido en diez ocasiones durante el ejercicio 2016.

En consecuencia, la Comisión de Auditoría y Control se ha reunido con la frecuencia necesaria para un correcto desempeño de sus funciones y la totalidad de los miembros de la Comisión asistieron a las reuniones celebradas. En dos sesiones, D. Pedro Luis Uriarte asistió representado por D. José Luis del Valle en virtud de poder de representación especial conferido al efecto.

Las diez reuniones de la Comisión de Auditoría y Control se celebraron en el domicilio social. Cuando alguno de los miembros no ha podido acudir a la sede social por encontrarse fuera de Madrid, asistió a la reunión mediante conferencia telefónica.

### **IV. Actividades desarrolladas durante el ejercicio 2016**

Esta Comisión, en cumplimiento de las funciones que asume en virtud del artículo 14 del Reglamento del Consejo, ha centrado los objetivos de sus reuniones durante el año 2016 en las siguientes actividades principales:

- **Revisión de la información financiera periódica**

Como ya hiciera el ejercicio anterior, la Comisión ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera trimestral y semestral, tanto individual como consolidada, que el Consejo de Administración debe suministrar al mercado y remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") en virtud de sus obligaciones de información periódica como sociedad cotizada.

En este sentido, la Comisión ha revisado, con carácter previo a su remisión, el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de

consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables en la información financiera periódica y todo ello en los plazos establecidos legalmente al efecto.

- **Revisión de las cuentas anuales**

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

- Revisar las cuentas de la Sociedad.
- Vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- Revisar la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y a sus órganos de supervisión.

La Comisión de Auditoría y Control ha informado favorablemente al Consejo de Administración con carácter previo a la formulación de las cuentas anuales.

En este sentido, se hace constar que los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Lar España correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 no presentaron salvedades. Asimismo, no está previsto que los informes de auditoría respecto de las cuentas anuales individuales y consolidadas de Lar España correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 presenten salvedades.

- **Auditoría externa**

La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado las relaciones con los auditores externos y sus honorarios para el ejercicio 2016, así como el cumplimiento del contrato de auditoría vigente, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría fueran redactados de forma clara y precisa.

Asimismo, la Comisión de Auditoría ha verificado, ya en 2017, que los trabajos contratados con el auditor de cuentas cumplen con los requisitos de independencia establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas.

La Ley de Auditoría de Cuentas y el apartado 4, función f), del artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital requieren que la Comisión de Auditoría emita anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se exprese una opinión sobre la independencia de los auditores. Sobre la base de este requerimiento y la confirmación de independencia recibida de los auditores a través de una carta con fecha 20 de febrero de 2017 y adjunta a este informe como **Anexo I**, la Comisión de Auditoría y Control ha concluido que no existen razones objetivas que permitan cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2016.

En particular, esta Comisión concluye razonablemente que:

- (i) En su labor propia durante el ejercicio 2016, el auditor ha actuado de acuerdo con las normas de independencia que aplican conforme a la vigente normativa de auditoría.

- (ii) No se han identificado aspectos que pongan en cuestión el cumplimiento de la normativa de aplicación a la actividad del auditor externo en relación a la Sociedad y a su independencia.
- (iii) La facturación del auditor no supone un porcentaje significativo del total de los ingresos anuales del auditor de cuentas mencionado a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Auditoría.
- (iv) Los honorarios han sido razonablemente justificados, no estimándose que excedan de los precios de mercado razonables que aplican a los mismos.
- (v) No es aplicable a la fecha la obligación de rotación del socio auditor firmante de las cuentas.

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

- **Auditoría interna**

La Comisión de Auditoría y Control ha desempeñado durante 2016 las funciones relativas a la auditoría interna de la Sociedad que le han sido atribuidas en el Reglamento del Consejo, fundamentalmente, las siguientes: (i) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (ii) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del departamento de auditoría interna; (iii) proponer el presupuesto del departamento; (iv) aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad; (v) recibir información periódica sobre sus actividades; y (vi) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

En este sentido, la auditoría interna de la Sociedad ha informado periódicamente a la Comisión sobre sus actividades. En particular, la Comisión tomó nota de que en 2015 no se habían detectado riesgos significativos, que en general existían controles suficientes y que el gestor estaba realizando un control de riesgos muy positivo para los procesos de control interno de la Sociedad.

Asimismo, la Comisión revisó y aprobó un nuevo mapa de riesgos de la Sociedad presentado por el departamento de auditoría interna y un manual de políticas contables. La Comisión también acordó la conveniencia de nombrar a un responsable ante el SEPBLAC.

- **Cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo**

La Comisión de Auditoría y Control ha velado, además, por el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, del Reglamento del Consejo de Administración y, en general, de las reglas de gobierno corporativo de la Sociedad durante el ejercicio 2016, sin que se hayan detectado en este sentido incumplimientos relevantes.

Además, esta Comisión aprobó e informó favorablemente al Consejo de Administración sobre la propuesta de modificación del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de la Sociedad, y nombró a Dña. Susana Guerrero Trevijano, Directora Legal de la Sociedad, como nueva Responsable de Cumplimiento Normativo de la Sociedad.

Esta Comisión ha revisado y aceptado el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2015 que, de acuerdo con la redacción del artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital, debe incluirse, en una sección separada, en el Informe de Gestión que acompaña a las Cuentas Anuales.

Asimismo, como continuación del proceso de elaboración de un plan de acción en materia de gobierno corporativo iniciado durante el ejercicio 2015 con el apoyo de una firma de consultoría de reconocido prestigio internacional (EY), durante el ejercicio 2016 se ha aprobado un Manual de Prevención de Delitos cuya supervisión será responsabilidad de la Comisión de Auditoría y Control.

- **Supervisión de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora**

La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado y aprobado el cálculo y las distintas alternativas para el pago de las comisiones percibidas por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., en su condición de sociedad gestora de Lar España, en el desempeño de sus funciones durante el presente ejercicio. En este proceso, la Sociedad contó con los servicios de consultoría de un banco de inversión de reconocido prestigio internacional.

Asimismo, la Comisión revisó y aprobó el criterio para la provisión de estas comisiones, que cuenta también con la aprobación de los auditores de la Sociedad.

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

De conformidad con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión revisó y aprobó las valoraciones de los activos de la Sociedad preparadas por los valoradores nombrados al efecto en 2014.

- **Otros**

Por último, la Comisión de Auditoría y Control revisaron el proceso de selección de un bróker de seguros en relación con los seguros de responsabilidad civil, daños materiales y pérdida de rentas y ratificaron su conformidad con la contratación del ganador de dicho proceso (Willis). Igualmente, la Comisión aprobó el pago de dividendos a cuenta del ejercicio 2016 de las filiales a la Sociedad.

## **V. Propuestas relativas a las reglas de gobierno de la Sociedad**

Entre las funciones que los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores atribuyen a la Comisión de Auditoría y Control, se encuentra la de hacer las propuestas necesarias para su mejora y las relativas a las reglas de gobierno de la Sociedad, cuando la Comisión lo considere oportuno.

En este sentido, durante el ejercicio 2016 se han realizado propuestas relativas a la modificación de la normativa interna de la Sociedad. En concreto, se presentó la propuesta de modificación de los Estatutos Sociales, del Reglamento de la Junta General de Accionistas y del Reglamento del Consejo de Administración, con el objetivo de incorporar los cambios normativos introducidos con la entrada en vigor de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria y la Ley 9/2015, de 25 de mayo, de medidas urgentes en materia concursal así como otras mejoras en materia de gobierno corporativo recogidas en el Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas y otras mejoras de carácter técnico.



Asimismo, se presentó la propuesta de modificación del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores, con el objetivo de incorporar los cambios normativos introducidos con la entrada en vigor del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado y su normativa de desarrollo. La Comisión también revisó la interpretación de las obligaciones de reporte a la CNMV del secretario y del vicesecretario de conformidad con el nuevo Reglamento Interno de Conducta.

La Comisión propone revisar en 2017 las nuevas leyes y reglamentos publicados para, en su caso, introducir las reformas que pudieran ser convenientes o necesarias.

El presente informe, correspondiente a las actividades desarrolladas por la Comisión de Auditoría y Control durante el periodo transcurrido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, de conformidad con el artículo 14.7 del Reglamento de Consejo de Administración, estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)) desde la convocatoria de la Junta General de Accionistas.

\* \* \*