

INFORME QUE ELABORA LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. SOBRE SU FUNCIONAMIENTO EN EL EJERCICIO 2018

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 deberá elaborar 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 -que incluye la información prevista en la Guía Técnica 3/2017, de la CNMV, sobre Comisiones de Auditoría de entidades de interés público (la “**Guía Técnica 3/2017 de la CNMV**”).

El presente informe se adjuntará al informe anual de gobierno corporativo de la Sociedad y, a efectos del cumplimiento de la Recomendación 6 del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, estará a disposición de accionistas, inversores y de otros interesados a través de la página web de la Sociedad (www.larespana.com) desde la convocatoria de la Junta General Ordinaria de accionistas. Asimismo, en este informe se incluye el informe de la Comisión respecto a la independencia del auditor y la información sobre las operaciones vinculadas durante el ejercicio.

II. REGULACIÓN

La Comisión de Auditoría y Control de Lar España se regula en los artículos 42 de los Estatutos Sociales, 14 del Reglamento del Consejo de Administración y en el Reglamento específico de la Comisión de Auditoría y Control, que incorpora los aspectos básicos en cuanto a la composición, funciones y funcionamiento de la Comisión incluidos en la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV.

III. COMPOSICIÓN

Los artículos 42 de los Estatutos Sociales y 14 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad 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 gestión de riesgos. Asimismo, sus miembros tendrán, en su conjunto, los conocimientos técnicos pertinentes en

relación con el sector de actividad al que pertenece la Sociedad, de conformidad con el artículo 529 *quaterdecies.1* de la Ley de Sociedades de Capital. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha Comisión. De acuerdo con el artículo 14.2 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 2018 la Comisión de Auditoría y Control ha variado su composición. En este sentido, hasta el 16 de octubre de 2018, estuvo compuesta por los siguientes miembros:

- **Don Pedro Luis Uriarte Santamarina** (Presidente) era consejero externo independiente de Lar España. Fue nombrado consejero de Lar España por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., por entonces accionista único de la Sociedad, el 5 de febrero de 2014, y reelegido como consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017. El Consejo de Administración de la Sociedad le nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control el 6 de febrero de 2014, siendo posteriormente nombrado Presidente de la Comisión por el Consejo, en su reunión de 29 de mayo de 2017. Tras nueve años de experiencia en el sector industrial, desde 1975 hasta 2001 ocupó diferentes cargos (entre otros, Consejero Delegado y Vicepresidente) en BBV y BBVA, uno de los principales bancos españoles. Ocupó el cargo de Vicepresidente del Consejo de Telefónica, empresa de telecomunicaciones líder en el mercado español. En el campo de la administración pública, fue nombrado consejero de Economía y Hacienda del Gobierno vasco en 1980 puesto que ocupó hasta 1984. En 2007 fundó y presidió Innobasque, la Agencia Vasca de la Innovación, hasta 2009 y desde entonces colabora con distintas iniciativas en el campo de la I+D+i y la consultoría estratégica. Fue también miembro del patronato de UNICEF España.

Don Pedro Luis es licenciado en Administración de Empresas y Derecho por la Universidad de Deusto (Bilbao, España), y es miembro del consejo de la Deusto Business School, además de haber sido distinguido con numerosos reconocimientos, como la “Gran Cruz al Mérito Civil” (gobierno español) en 2002, la concesión de la Medalla de Oro de Gipuzkoa en 2005 y la designación de “Directivo del Año” (Confederación Española de Directivos y Ejecutivos – CEDE) en 2011.

- **Don José Luis del Valle Doblado** (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, y reelegido como consejero externo independiente, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración, por la Junta General Ordinaria de accionistas de 29 de mayo de 2017. El 6 de febrero de 2014 el Consejo de Administración de la Sociedad le nombró su Presidente y miembro y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control, cargo que ejerció hasta el 29 de mayo de 2017, fecha en la que presentó al Consejo su dimisión como Presidente de la Comisión, siendo

desde entonces Vocal de la misma. Don José Luis del Valle cuenta con una amplia trayectoria en los sectores 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 del Consejo de Administración de WiZink Bank; Consejero de Abengoa, proveedor de soluciones tecnológicas innovadoras para el desarrollo sostenible; Consejero del grupo asegurador Ocaso y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores. Asimismo es Presidente del Comité Científico de Mining and Minerals Hall (MMH).

El Sr. del Valle 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 (Cambridge, EE. UU.). También posee un MBA con Alta Distinción por Harvard Business School (Boston, EE. UU.).

- **Doña Isabel Aguilera Navarro** (Vocal) es consejera externa independiente de Lar España. Fue nombrada consejera de Lar España por el Consejo de Administración de la Sociedad, por el sistema de cooptación, en su reunión de 29 de mayo de 2017, fecha en la que asimismo el Consejo de Administración la nombró miembro de la Comisión de Auditoría y Control, siendo ratificado su nombramiento por la Junta General de Accionistas celebrada el 19 de abril de 2018. La Sra. Aguilera ha desarrollado su trayectoria profesional en distintas empresas de diversos sectores y ha sido Presidenta de España y Portugal de General Electric, Directora General en España y Portugal de Google, Directora General de Operaciones del Grupo NH Hoteles, Consejera Delegada para España, Italia y Portugal de Dell Computer Corporation y consejera de Indra Sistemas, BMN Bank, Aegon España y de Laureate, Inc.. En la actualidad, doña Isabel Aguilera es consejera de Grupo Cemex, Banca Farmafactoring, Oryzon Genomics y Grupo Egasa.

Doña Isabel es licenciada en Arquitectura, en Edificación y Urbanismo por la ETSA de Sevilla, ha cursado el Máster en Dirección Comercial y Marketing del IE, el Programa de Dirección General de IESE y el Programa para Alta Dirección de Empresas e Instituciones Líderes del Instituto San Telmo. En la actualidad es Profesora Asociada de ESADE.

En la reunión del Consejo de 16 de octubre de 2018, don Pedro Luis Uriarte Santamarina presentó su dimisión como miembro del Consejo de Administración de Lar España, y por tanto, como miembro de la Comisión. El Consejo de Administración nombró por cooptación en dicha reunión como consejera independiente de la Sociedad a doña Leticia Iglesias Herraiz, y acordó asimismo su nombramiento como miembro y Presidente de la Comisión, en su lugar.

- **Doña Leticia Iglesias Herraiz** (Presidente) cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores, en servicios financieros así como en auditoría. Inició su carrera en 1987 en la División de Auditoría de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la Comisión Nacional del Mercado de

Valores (la “CNMV”). Desde 2007 hasta 2013 fue Directora General en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE). Asimismo, entre 2013 y 2017 fue consejera independiente del Consejo de Administración de Banco Mare Nostrum (BMN), así como vocal de la Comisión Ejecutiva, Presidenta de la Comisión de Riesgo Global y vocal de la Comisión de Auditoría. Durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Servicios Financieros, EFC, así como Presidenta de la Comisión mixta de Auditoría y Riesgos. Desde mayo de 2018 es vocal del Consejo de administración de Abanca Corporación Bancaria, Presidenta de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral.

Doña Leticia es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España (ROAC).

De conformidad con lo anterior, a 31 de diciembre de 2018, la composición de la Comisión de Auditoría y Control era la siguiente:

- **D^a. Leticia Iglesias Herraiz** (Presidente).
- **D. José Luis del Valle Doblado** (Vocal).
- **D^a. Isabel Aguilera Navarro** (Vocal).

En la página web de la Sociedad está a disposición de los accionistas, inversores y otros interesados en Lar España la información detallada sobre los miembros de la Comisión y su trayectoria profesional.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14.2 del Reglamento del Consejo de Administración, el Secretario no miembro de la Comisión de Auditoría y Control es don Juan Gómez-Acebo Sáenz de Heredia, el Secretario del Consejo de Administración. La Vicesecretaria de la Comisión es la Vicesecretaria del Consejo de Administración, doña Susana Guerrero Trevijano.

Por lo tanto, durante el ejercicio 2018 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, habiendo sido todos los miembros de la Comisión consejeros independientes durante el ejercicio 2018.

IV. REUNIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.4 del Reglamento del Consejo, 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 supervisoras 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 siete ocasiones durante el ejercicio 2018.

En consecuencia, la Comisión de Auditoría y Control se ha reunido con la frecuencia necesaria para un correcto desempeño de sus funciones. Todos los miembros de la Comisión han asistido personalmente a todas las reuniones celebradas en 2018 con la sola excepción de D. Pedro Luis Uriarte que en una única ocasión acudió representado por el Presidente del Consejo en virtud de poder de representación especial conferido al efecto, habiendo otorgado instrucciones de voto precisas con carácter previo a la reunión.

Las siete reuniones de la Comisión de Auditoría y Control se celebraron en el domicilio social.

Además de sus miembros, a las reuniones de la Comisión de Auditoría y Control han asistido distintas personas no miembros, previa invitación del Presidente de la Comisión, para tratar determinados puntos del Orden del Día, como el Consejero D. Miguel Pereda (Consejero Delegado también del Manager), el Director Corporativo, el Auditor de Cuentas Externo (Deloitte), el Auditor Interno y el Director Financiero. En particular, el Auditor Interno ha asistido a 5 reuniones de la Comisión y el Auditor Externo a 3 reuniones. Igualmente, cuando se ha considerado oportuno han participado asesores o proveedores externos en materias específicas de la Comisión de Auditoría y Control.

V. COMPETENCIAS DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA Y CONTROL Y ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL EJERCICIO 2018

El artículo 14 del Reglamento del Consejo recoge las funciones de la Comisión de Auditoría y Control en materias relativas, esencialmente, a la supervisión de la información financiera, la supervisión de los sistemas de información y control interno, la supervisión de la gestión y del control de los riesgos, la independencia y las relaciones con el auditor externo, las operaciones vinculadas y las obligaciones de gobierno corporativo de la Sociedad.

A continuación, se indican las competencias que el Reglamento atribuye a la Comisión, señalando sus actuaciones más importantes durante el ejercicio 2018 en relación con ellas:

1) En relación con la supervisión de la información financiera:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.
- Informar al Consejo de Administración, con carácter previo, sobre la información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente. La Comisión de Auditoría y Control deberá asegurarse de que los informes financieros semestrales y las declaraciones intermedias de gestión se formulan con los mismos criterios contables que las cuentas anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada de los informes financieros semestrales por el auditor externo.

- Velar por que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el Presidente de la Comisión de Auditoría y Control como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

- **Revisión de la información financiera periódica**

Como ya hiciera el ejercicio anterior, en el ejercicio 2018 la Comisión ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera –incluyendo, en su caso, los ajustes que ha estimado convenientes en la documentación– trimestral y semestral, tanto individual como consolidada, que el Consejo de Administración debe suministrar al mercado y remitir a la CNMV en virtud de sus obligaciones de información periódica como sociedad cotizada.

En este sentido, la Comisión ha revisado 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, todo ello en los plazos establecidos legalmente al efecto, aprobando la información financiera con carácter previo a su remisión al Consejo de Administración para su aprobación antes de hacerla pública.

- **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 y del Grupo.
- 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.

Tras el oportuno debate y las precisiones de distintos aspectos de los documentos presentados, la Comisión de Auditoría y Control ha informado favorablemente al Consejo de Administración con carácter previo a la formulación de las cuentas anuales, tanto individuales como consolidadas de la Sociedad, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017, y el informe de gestión, que incorpora el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Asimismo, ha acordado proponer al Consejo la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017.

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 2017 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 2018 presenten salvedades.

De otro lado, tanto el Auditor Interno de la Sociedad como los Auditores Externos han manifestado expresamente que han podido realizar su trabajo con total libertad y colaboración de Lar España sin ninguna limitación.

2) En relación con la supervisión de los sistemas de información y control interno:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la Sociedad y, en su caso, al Grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
 - Supervisar periódicamente la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo así como la actividad de la auditoría interna de la Sociedad, discutiendo, junto con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, la Comisión podrá presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.
 - Supervisar la unidad que asuma la función de auditoría interna, que velará por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y dependerá funcionalmente del Presidente de la Comisión de Auditoría y Control, y en particular: (a) velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; (b) proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable de la unidad de auditoría interna; (c) proponer el presupuesto de la unidad; (d) aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad; (e) recibir información periódica de sus actividades; (f) y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes. El responsable de la unidad de auditoría interna presentará a la Comisión su plan anual de trabajo, informará de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someterá al final de cada ejercicio un informe de sus actividades.
 - Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a cualquier tercero comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la Sociedad.
- **Supervisión de la Auditoría interna**

La Comisión de Auditoría y Control de Lar España ha desempeñado durante 2018 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 el presupuesto de la unidad; (iii) recibir información periódica sobre sus actividades; y (iv) verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

Asimismo, ha aprobado la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad estuviese enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la Sociedad. En particular, ha aprobado los trabajos realizados en el plan de auditoría de 2017 así como el plan de auditoría para 2018. Respecto a este último, sugirió al Auditor Interno la incorporación al mismo (i) del seguimiento de los aspectos de protección de datos de la Sociedad ante la entrada en vigor del nuevo Reglamento de Protección de Datos y sus posibles consecuencias, como si fuera una de las áreas principales de riesgo a efectos de tenerlo permanentemente monitorizado, así como (ii) el refuerzo del seguimiento y supervisión de la situación financiera de los principales arrendatarios de la Sociedad.

En este sentido, la auditoría interna de la Sociedad ha informado periódicamente a la Comisión sobre sus actividades. En particular, la Comisión fue informada, entre otros temas, sobre la evolución del seguimiento, ejecución e implementación de medidas correctoras, en su caso, derivadas del desarrollo del plan de auditoría interna, el funcionamiento del canal de denuncias, del seguimiento en materia de prevención de delitos y blanqueo de capitales (con opinión limpia por parte del experto externo Rubí Blanc Abogados que realiza la evaluación anual) y de cuestiones en materia de protección de datos.

Además, la Directora Jurídica ha informado a la Comisión de las principales novedades legales en materia de abuso de mercado así como del estado de implementación de la herramienta corporativa para facilitar y asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la normativa de abuso de mercado, informando por su parte el Auditor Interno de las últimas novedades en materia de protección de datos.

Por otro lado, la Comisión, previa solicitud por su parte, fue informada de las conclusiones de la revisión llevada a cabo respecto al grado de implementación y cumplimiento de las recomendaciones de la Guía Técnica 3/2017 de la CNMV, siendo en términos generales el grado de cumplimiento muy alto, prestando especial atención a la implementación del proceso de gestión de riesgo y SCIIF, en la elaboración de un procedimiento escrito de selección del auditor externo y en la elaboración de un procedimiento de evaluación de los auditores interno y externo, habiéndose procedido, entre otros, a revisar la información financiera publicada en la página web para comprobar que estuviera actualizada.

3) En relación con la supervisión de las relaciones y la independencia del auditor externo:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, responsabilizándose del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación.
- Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.
- Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia, para su

examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría 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.

En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la confirmación escrita de su independencia frente a la Sociedad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculadas a este, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.

- Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida, que estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia la letra anterior individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.
 - Preservar la independencia del auditor externo en el ejercicio de sus funciones y, a tal efecto: (i) supervisar que la Sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido; (ii) asegurarse de que la Sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores; y (iii) que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.
 - En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.
 - Velar por que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.
 - Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del Consejo de Administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la Sociedad.
- **Supervisión de las relaciones y la independencia de la Auditoría externa**

La Comisión de Auditoría y Control ha supervisado las relaciones con los auditores externos y sus honorarios para el ejercicio 2018, así como el cumplimiento del contrato de auditoría vigente, recibiendo información, entre otras materias, del plan de auditoría para 2018, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría fueran

redactados de forma clara y precisa. En este sentido, la Presidente de la Comisión se ha reunido en distintas ocasiones con los auditores externos para revisar el enfoque de su trabajo.

La Comisión ha verificado también que los trabajos contratados con el auditor de cuentas cumplen con los requisitos de independencia establecidos en la Ley de Auditoría de Cuentas, concluyendo, sobre la base además de la confirmación de independencia recibida de los auditores a través de su carta de independencia, que no existen razones objetivas que permitan cuestionar la independencia del auditor de cuentas en el ejercicio 2018. Asimismo, se solicitó y obtuvo del Auditor Interno la confirmación de la independencia del Auditor Externo.

Además, la Comisión de Auditoría y Control ha analizado y autorizado los diferentes servicios a prestar por el auditor externo distintos de la auditoría de cuentas así como los honorarios propuestos para ellos, adoptando, en su caso, las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo para la independencia del auditor, de conformidad con la nueva normativa europea sobre requisitos específicos para la auditoría de las entidades de interés público.

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 22 de febrero de 2019 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 2018.

La Comisión de Auditoría y Control ha comprobado los honorarios satisfechos por las distintas sociedades del Grupo al auditor externo en el ejercicio 2018. A continuación, se informa del detalle de los mismos:

Conceptos	Total (miles de euros)
Servicios de Auditoría	325,5
Otros servicios de Verificación	81,4
Total servicios de Auditoría y Relacionados	406,9
Servicios Fiscales	-
Otros Servicios*	254,2
Total Servicios Profesionales	661,1

(*) La práctica totalidad de estos honorarios corresponde a servicios no recurrentes prestados por Deloitte Digital excepcionalmente en 2018 en el contexto de la estrategia de diferenciación de los centros comerciales de la Sociedad.

De conformidad con lo anterior, esta Comisión concluye razonablemente que:

- (i) En su labor propia durante el ejercicio 2018, 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.

4) En relación con la supervisión de la gestión y del control de los riesgos:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Supervisar la eficacia de los sistemas de gestión de riesgos y, en particular, revisarlos para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- Supervisar la función interna de control y gestión de riesgos.
- En relación con la política y gestión de riesgos, identificar (i) los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales) a los que se enfrenta la Sociedad, incluyendo, entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance; (ii) la fijación de los niveles de riesgo que la Sociedad considere aceptables; (iii) las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse; y (iv) los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

En esta materia, la Comisión de Auditoría y Control ha realizado distintas actividades como la revisión y aprobación del Manual de prevención del blanqueo de capitales que ya venía aplicándose por la Sociedad de manera continua, acordando su remisión al Consejo para su aprobación definitiva, así como la aprobación del nuevo mapa de riesgos, tras explicar el Auditor Interno los cambios en los riesgos prioritarios de la Sociedad y confirmar que los niveles de control de riesgos de la Sociedad son muy saludables.

Asimismo, el Auditor Interno ha expuesto a la Comisión, a petición de la misma, el procedimiento para la detección y gestión de los riesgos relacionados con la concentración y solvencia o liquidez de los principales los arrendatarios de los activos.

Además, la Comisión ha debatido la necesidad de llevar a cabo una evaluación o certificación externa de plan de prevención de delitos, no considerando preciso llevar a cabo tal revisión sin perjuicio de continuar haciendo un seguimiento interno y muy detallado del mismo.

En relación con el control interno de la información financiera, a lo largo del ejercicio, la Comisión promovió la mejora de la documentación ya existente y la ampliación de la documentación a otros procesos que se consideran significativos.

5) En relación con las obligaciones de gobierno corporativo de la Sociedad:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas las siguientes competencias:

- Supervisar el cumplimiento de los requerimientos legales y de la normativa interna de gobierno corporativo de la Sociedad, incluyendo los códigos internos de conducta.
- Revisar periódicamente la normativa interna de gobierno corporativo de la Sociedad y proponer al Consejo de Administración, para su aprobación o elevación a la Junta General de accionistas, según corresponda, las modificaciones y actualizaciones que contribuyan a su desarrollo y mejora continua.
- Impulsar la estrategia de gobierno corporativo de la Sociedad, así como evaluar periódicamente la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la Sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.
- Supervisar la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.
- Evaluar todo lo relativo a los riesgos no financieros de la Sociedad (incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales).
- Coordinar el proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.
- Conocer, impulsar, orientar y supervisar la actuación de la Sociedad en materia de reputación corporativa e informar sobre la misma al Consejo de Administración o, en su caso, a la Comisión Ejecutiva.
- Informar sobre las materias del Título IX del Reglamento del Consejo (“Deberes de los Consejeros”) en los términos previstos en él.
- Informar, con carácter previo a su aprobación, el informe anual de gobierno corporativo de la Sociedad, recabando para ello los informes de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones en relación con los apartados de dicho informe que sean propios de sus competencias.

- **Supervisión del cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo**

La Comisión ha revisado y aceptado el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2018 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.

La Comisión de Auditoría y Control ha aprobado el informe de funcionamiento de la Comisión correspondiente al ejercicio 2017, acordando remitirlo al Consejo para su aprobación y posterior publicación con ocasión de la Junta General Ordinaria de accionistas.

Asimismo, la Comisión aprobó el contenido del “Informe de Evaluación del Funcionamiento del Consejo y sus Comisiones en 2017” en lo relativo a la propia Comisión, acordando remitir el Informe al Consejo para su revisión y aprobación global, aprobando igualmente seguir el plan de acción propuesto para 2018, prestando especial atención al establecimiento de un plan de sucesión del Presidente, como contemplan las mejores prácticas de buen gobierno corporativo, y en el que se determine el procedimiento de convocatoria de reuniones en su ausencia. Este plan de su sucesión fue finalmente aprobado por el Consejo de Administración el 16 de octubre de 2018. En cuanto a la metodología utilizada en la evaluación, el Presidente del Consejo dirigió el proceso de evaluación del Consejo, sus miembros y sus Comisiones, con la colaboración del Secretario del Consejo y la Vicesecretaria en parte del proceso a los efectos de garantizar la objetividad y confidencialidad del mismo. En primer lugar, cada miembro del Consejo, así como el Secretario, completó unos cuestionarios – elaborados con la colaboración de EY como consultor externo – con preguntas relativas a las distintas áreas mencionadas anteriormente; a continuación el Secretario del Consejo y la Vicesecretaria sistematizaron la información extraída de los cuestionarios junto con la derivada de las actas del Consejo y sus Comisiones correspondientes al ejercicio 2017, la experiencia adquirida por su asistencia a las reuniones de estos órganos y la revisión de las conclusiones de la evaluación de 2016 y de su plan de acción. De dicho proceso de análisis, el Secretario del Consejo y la Vicesecretaria extrajeron sus principales conclusiones, recogiendo todo ello en el “Informe de Evaluación del Funcionamiento del Consejo y sus Comisiones en 2017”, que incluye recomendaciones y el plan de acción previsto a la vista de lo resultados.

En particular, respecto a la Comisión de Auditoría y Control, tanto la composición (diversidad, conocimientos y experiencia de sus miembros y, en particular, de su Presidente, dedicación y actitud crítica de los mismos) como el funcionamiento de la Comisión (frecuencia, duración y eficacia de sus reuniones, asistencia a las reuniones de sus miembros, orden del día de las reuniones, ejercicio de sus competencias, y asesoramiento, incluido el asesoramiento externo en caso de resultar necesario) fueron valorados muy positivamente.

Entre las funciones que los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración, el Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores y su propio Reglamento 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 2018 se han realizado propuestas relativas a la modificación de la normativa interna de la Sociedad. En particular, se presentó al Consejo de Administración la propuesta de modificación de la Política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto y de la Política de Gobierno Corporativo.

Asimismo, la Comisión ha supervisado la información no financiera de la Sociedad y la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, haciendo seguimiento continuo del plan de acción de Relación con Inversores.

6) En relación con las obligaciones propias de las Sociedades cotizadas:

En relación con esta materia, la Comisión de Auditoría y Control tiene atribuida la función de informar al Consejo de Administración, con carácter previo a que este adopte las correspondientes decisiones sobre:

- La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.
 - Las operaciones vinculadas conforme las mismas sean definidas por la legislación que resulte aplicable al respecto en cada momento. En relación con las operaciones vinculadas, el informe que, en su caso, emita la Comisión de Auditoría y Control sobre las operaciones vinculadas con carácter anual, estará a disposición de accionistas e inversores a través de la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria.
 - Las condiciones económicas y el impacto contable y, en su caso, sobre la ecuación de canje, de las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la Sociedad.
 - La modificación del reglamento interno de conducta.
- **Operaciones con partes vinculadas**

La Comisión de Auditoría y Control ha analizado las operaciones con partes vinculadas que han sido puestas en su conocimiento, en los siguientes términos:

Lar España firmó un Contrato de Gestión de Inversiones (*Investment Management Agreement*) con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. por el que se acordó la prestación de servicios por parte de ésta última que incluyen, entre otros, la adquisición y gestión de activos inmobiliarios en nombre de la Sociedad y su gestión financiera, que ha sido novado en febrero 2018. Este contrato prevé una remuneración de un importe fijo y un importe adicional en función del EPRA NAV de la Sociedad y de la cotización de la acción. El importe total devengado en 2018 por ambos conceptos ha ascendido a 35.204 miles de euros. La parte fija asciende a 8.740 miles de euros y la parte variable a 26.464 miles de euros (incluyendo el fee de desinversión o *divestment fee* -17.898 miles de euros- y el *performance fee* -8.566 miles de euros-).

Adicionalmente, Lar España tiene formalizado un contrato con la sociedad vinculada Gentalia 2006, S.L. (participada por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. a 31 de diciembre de 2018 y actualmente 100% de su propiedad) para la prestación de servicios relacionados con la gestión patrimonial de los activos inmobiliarios. A 31 de diciembre de 2018 el gasto incurrido por este concepto asciende a 2.516 miles de euros.

- **Programa de recompra de acciones**

La Comisión fue informada de los principales términos del desarrollo del programa de recompra de acciones puesto en marcha por la Sociedad, la situación actual y la propuesta de cara a futuro, informando positivamente dicha propuesta para su elevación al Consejo, y analizó asimismo la situación de cotización de la acción de la Sociedad, acordando hacer un seguimiento continuo de la misma. También acordó a final de año proponer al Consejo la extensión del plan de recompra hasta el 28 de febrero de 2019.

7) Otras funciones de la Comisión:

La Comisión de Auditoría y Control tiene atribuidas adicionalmente las siguientes competencias:

- Supervisar el cálculo de las comisiones abonadas a la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.
- Nombrar y supervisar los servicios de los valoradores externos en relación con la valoración periódica de los activos de la Sociedad.

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

La Comisión de Auditoría y Control, ha supervisado y, tras las oportunas explicaciones y debate en su caso, ha aprobado el cálculo y las distintas alternativas para el pago de las comisiones devengadas por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., en su condición de sociedad gestora de Lar España, en el desempeño de sus funciones durante el ejercicio 2017, así como las cuantías devengadas por la gestora en 2018.

Asimismo, aprobó el *divestment fee* de la sociedad gestora tras comprobar que el mismo se había devengado durante el primer trimestre de 2018 gracias a la intensa actividad de desinversión desplegada por esta, animando a la sociedad gestora a seguir trabajando activamente en línea con lo previsto en los planes de negocio 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 a 31 de diciembre de 2018 preparadas por los valoradores nombrados por la Sociedad al efecto (JLL y C&W). Además, aprobó realizar una valoración excepcional del portfolio en el primer trimestre de 2018 para, entre otras razones, reflejar mejor la realidad de la gestión, y ha sido informada periódicamente de las distintas valoraciones de los activos durante el ejercicio, proponiendo al

Consejo que las valoraciones de los activos en desarrollo deben realizarse con carácter trimestral hasta su apertura.

En relación con los valoradores de los activos de la Sociedad, la Comisión debatió la posibilidad de abrir un nuevo concurso, considerando finalmente más conveniente proceder según la propuesta del Director Corporativo, es decir, seguir con los actuales valoradores (CW y JLL) durante 2018, lanzando un nuevo concurso el próximo ejercicio.

Igualmente, la Comisión ha sido periódicamente informada de distintas cuestiones relacionadas con determinados activos de la Sociedad, y ha aprobado periódicamente las valoraciones recibidas de los valoradores.

- **Otros**

La Comisión ha supervisado la prestación de servicios (administrativos, contables, fiscales y de tesorería) por diferentes expertos valorando la calidad de los mismos.

Asimismo, ha valorado el plan de negocios (*business plan*) de la Sociedad para los años 2018-2021 en línea con el nuevo *Investment Manager Agreement* (IMA) y la estrategia aprobada por la Sociedad y ha acordado que se prepare, en paralelo, una versión alternativa al caso base del plan de negocios para poder tenerla en cuenta en función de las circunstancias del mercado a nivel global y de la Sociedad en particular.

Por último, la Comisión aprobó el pago de dividendos a cuenta del ejercicio 2018 de las filiales a la Sociedad.

Igualmente, la Comisión ha analizado el cumplimiento de los requisitos para poder aplicar el régimen de SOCIMI, en particular, en relación con la aprobación de una nueva norma fiscal en la País Vasco y en relación con el día a día de la Sociedad. En este sentido la Comisión ha contrastado que se han cumplido en 2018 todos los requisitos del régimen a excepción del relativo a las rentas obtenidas “test de rentas”, que provienen de su objeto social principal (actividad de arrendamiento) en un porcentaje inferior al 80%. En estas circunstancias, la Comisión ha hecho especial seguimiento del cálculo del test de rentas para el ejercicio 2019 sobre la base del último plan de negocio aprobado, concluyendo que para dicho ejercicio sí se cumplirá el test de rentas y, por tanto, el incumplimiento del ejercicio 2018 quedaría subsanado dentro del plazo establecido por la normativa aplicable, cumpliéndose, además, el resto de requisitos.

VI. EVALUACIÓN Y CONCLUSIONES

Sobre la base de lo anterior, la Comisión de Auditoría y Control ha evaluado su composición y funcionamiento durante el ejercicio 2018, considerando que:

- La composición de la Comisión se ha ajustado a las previsiones legales y corporativas establecidas al efecto, contando con miembros con los conocimientos pertinentes en relación con las competencias de la Comisión y el sector de actividad al que pertenece Lar España, siendo la totalidad de los miembros de la Comisión consejeros independientes.

- La Comisión se ha reunido con la frecuencia establecida en el artículo 14 del Reglamento de Consejo y siempre que ha resultado necesario en atención a los temas a tratar en la misma.
- Las siete reuniones de la Comisión han contado con la asistencia de todos sus miembros, presentes o debidamente representados.
- Los miembros de la Comisión han tenido a su disposición, con carácter previo a las reuniones, la información necesaria en relación con los distintos puntos del Orden del Día al objeto de poder deliberar y tomar decisiones informadas. Asimismo, cuando ha sido necesario, la Comisión ha contado con el asesoramiento de expertos externos.
- Finalmente, la Comisión ha deliberado y adoptado acuerdos sobre los asuntos de su competencia, entre los que pueden destacarse la revisión de la información financiera periódica, la supervisión de las relaciones y la independencia de la Auditoría Externa, la supervisión de la Auditoría Interna, la supervisión del cumplimiento de la normativa de gobierno corporativo o la supervisión de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora, entre otros.

De conformidad con lo anterior, puede concluirse que la Comisión de Auditoría y Control ha cumplido las normas previstas en la Ley y en sus textos corporativos en cuanto a composición, frecuencia de reuniones, asistencia y participación informada de sus miembros, habiendo tratado la Comisión de Auditoría y Control los asuntos competencia de la misma durante el ejercicio 2018.

Este informe ha sido aprobado por la Comisión de Auditoría y Control en su reunión de 22 de febrero de 2019 y por el Consejo de Administración en su reunión de 26 de febrero de 2019.



ANEXO I

Carta del auditor externo relativa a su independencia

22 de febrero de 2019

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.
Cl. Rosario Pino, 14 - 16 - 8ª planta
28020 Madrid

A la Comisión de Auditoría y Control de Auditoría de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Muy señores nuestros:

En relación con la auditoría de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes, para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, les confirmamos que, según nuestro mejor leal saber y entender:

1. El equipo a cargo del encargo de auditoría y Deloitte, S.L., con las extensiones que les son aplicables, han cumplido con los requerimientos de independencia aplicables de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas (LAC) y el Reglamento (UE) nº 537/2014, de 16 de abril.
2. Los honorarios cargados a Lar España Real Estate SOCIMI, S.A (y a aquellas entidades que están vinculadas directa o indirectamente mediante la existencia de una relación de control), desglosados por concepto, tanto por servicios de auditoría como por servicios distintos de la auditoría, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 por Deloitte y su red, para facilitarles la evaluación de los mismos en el marco de nuestra independencia son los siguientes (en miles de euros):

Conceptos	Total
Servicios de Auditoría*	325,5
Otros servicios de Verificación	81,4
Total servicios de Auditoría y Relacionados	406,9
Servicios Fiscales	-
Otros Servicios	254,2
Total Servicios Profesionales	661,1

(*) Incluye la revisión limitada de los estados financieros consolidados del Grupo a 30.06.2018 que ascendieron a 48,5 miles de euros

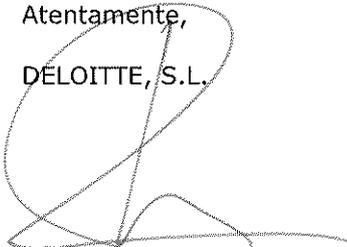
El detalle individualizado del epígrafe "Otros servicios de verificación" y de "Otros Servicios" se recoge en el Anexo I.

3. Tenemos diseñados e implantados procedimientos internos dirigidos a identificar y evaluar amenazas que puedan surgir de circunstancias relacionadas con entidades auditadas, incluidas las que puedan suponer causas de incompatibilidad y, en su caso, a la aplicación de las medidas de salvaguarda necesarias, y en relación con la auditoría indicada, y para el periodo cubierto por los estados financieros y hasta la emisión de esta carta no se han identificado circunstancias que pudieran suponer causa de incompatibilidad, asimismo, se han aplicado las medidas de salvaguarda necesarias para eliminar o reducir hasta un grado aceptablemente bajo en aquellas situaciones para las que se han identificado amenazas a la independencia cuyo efecto pudiera ser significativo. En el Anexo II de esta comunicación se detalla la única circunstancia, para la que se ha identificado una amenaza significativa, así como las medidas de salvaguarda aplicadas.

Esta carta es para información y uso exclusivo del Comité de Auditoría y Control de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. para el fin mencionado anteriormente y, por tanto, no puede ser usada por otras personas o para otros fines distintos del mencionado.

Atentamente,

DELOITTE, S.L.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Antonio Sánchez-Covisa Martín-González
Socio

Anexo I – Detalle Individualizado

A continuación, se detalla en relación con el punto 2 de la confirmación de independencia la información sobre servicios adicionales de cualquier clase prestados y sus correspondientes honorarios:

Otros servicios de verificación

Descripción	Miles de euros
- Informes de procedimientos acordados sobre ratios ligados a contratos de financiación y de adquisición (covenants)* (7 encargos)*	35,0
- Informe del auditor referido a la información relativa al Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) (1 encargo)*	12,0
- Informe de Diligencia Debida Técnica	14,4
- Informe de Diligencia Debida Inmobiliaria	20,0
Total	81,4

* Servicios prestados por la sociedad de auditoría, Deloitte, S.L.

Otros servicios

Descripción	Miles de euros
- Servicios profesionales de consultoría relacionados con el programa de iniciativas de la entidad para los 6 centros comerciales seleccionados para mejorar su posición competitiva en cuanto a espacios, proveedores y patrocinadores (1 encargo)	250,0
- Servicios de forensic relacionados con conflictos o litigios (1 encargo)	4,2
Total	254,2

Anexo II - Detalle de Medidas de Salvaguarda aplicadas

Respecto de la amenaza de interés propio derivada de la relación entre los honorarios percibidos por la prestación de servicios ajenos a la auditoría (sin considerar los honorarios percibidos por los servicios prestados ajenos a la auditoría exigidos por legislación a la entidad auditada) y los servicios de auditoría, desglosados en la página 1 de esta carta de confirmación de independencia, les informamos que la misma queda mitigada sustancialmente por los siguientes motivos:

1. Los servicios ajenos a la auditoría realizados por la sociedad de auditoría Deloitte, S.L. se corresponden exclusivamente a informes y otros trabajos no exigidos por la legislación pero que es práctica habitual que lo preste el auditor de cuentas. El importe total por este concepto ascendió a una cantidad muy poco relevante de 47 mil euros, correspondiendo a la emisión de informes de cumplimiento de ratios financieros o covenants (por importe total de 35 mil euros), y la emisión del informe relativo al SCIIF (12 mil euros). En relación con los honorarios de auditoría, estos servicios suponen únicamente un 14%, por lo que la amenaza interés propio por las relaciones la sociedad de auditoría Deloitte, S.L. es casi inexistente.
2. Los miembros del encargo de auditoría así como las personas con capacidad de influencia en el resultado final de la auditoría no han participado en la prestación de los servicios para la emisión de los informes de due diligence y de "Otros Servicios". Es decir, los responsables de la prestación de estos servicios no han tenido capacidad de influencia alguna en el resultado final de la auditoría.
3. La prohibición que se deriva del artículo 4.2 del Reglamento (UE) nº 537/2014 del límite del 70%, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, sobre los requisitos específicos para la auditoría legal de las entidades de interés público, según consulta publicada por el Instituto de Auditores de Cuentas de España (ICAC), no será de aplicación hasta el ejercicio 2020, considerando un año natural. Asimismo, en el documento de la Comisión Europea "Q&A - Implementation of the New Statutory Audit Framework" de 3 de septiembre de 2014 establece que para el cálculo del límite del 70% solo se tendrán en cuenta los honorarios generados por la prestación de servicios de la sociedad de auditoría. Esta posición vuelve a reiterarse en el documento de la CEAOB de 21 de septiembre de 2018 "Monitoring the fee cap of non-audit services".
4. Los servicios ajenos a la auditoría han sido aprobados por la Comisión de Auditoría de acuerdo con el artículo 5.4 del Reglamento (UE) y no se han derivado otras amenazas significativas derivadas de su prestación.
5. La amenaza de interés propio significativa derivada de la relación entre los honorarios percibidos por la prestación de servicios ajenos a la auditoría y de auditoría se deriva principalmente de un servicio en concreto, y no se espera que en el ejercicio posterior esta proporción supere el umbral que haga esta amenaza significativa.

Adicionalmente a los factores mitigantes indicados anteriormente, los honorarios facturados por todos los conceptos por Deloitte España (661,1 mil euros) representan menos del 0,1% de los ingresos totales de Deloitte España, por lo que la amenaza de interés propio es muy poco significativa en relación con la causa de abstención por honorarios percibidos, en el contexto del artículo 41 de la Ley 22/2015 de Auditoría de Cuentas. Este porcentaje es asimismo ínfimo si consideramos exclusivamente la sociedad de auditoría Deloitte, S.L. y la entidad auditada, es decir excluyendo la red y las vinculadas de la entidad auditada.

No obstante, lo anterior, aun considerando estos factores mitigantes, se han establecido las siguientes medidas de salvaguarda:

- Las personas responsables de los servicios ajenos a la auditoría relativos a los informes de "due diligence" y a "otros servicios" no han participado en el encargo de auditoría ni han tenido una posición para tener capacidad de influencia en el resultado final de la auditoría
- Las personas que han tenido influencia en el resultado final de la auditoría han sido informadas de esta circunstancia y han incrementado el escepticismo profesional. A este respecto indicar:

- o Las horas de revisión del socio de control de calidad (EQCR socio) se han dedicado a revisar las áreas en las que se ha realizado mayor aplicación del juicio profesional por parte del equipo del encargo y realizar procedimientos de evaluación de la integridad de la dirección y la documentación de las conclusiones.
 - o Tanto el Socio Responsable de Riesgos como el Socio Director de la Práctica Profesional de Auditoría de Deloitte en España han sido informados.
- El Departamento de Independencia de Deloitte ha estado involucrado en la identificación y evaluación de las amenazas y el establecimiento de medidas de salvaguarda en relación a esta proporción, así como en la redacción de esta confirmación.
 - Se analizan con la Comisión de Auditoría y se desglosan en esta Confirmación de Independencia.
 - Se desglosará el importe de honorarios en la Nota de la memoria de las cuentas anuales de acuerdo con las normas de contabilidad.