

Informe Especial sobre Exclusión del Derecho
de Suscripción Preferente en el Supuesto de los
Artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (Lar España)

INFORME ESPECIAL SOBRE EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN EL SUPUESTO DE LOS ARTÍCULOS 308 Y 506 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los Accionistas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (Lar España):

A los fines previstos en los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio ("Ley de Sociedades de Capital"), y de acuerdo con nuestra carta de encargo de fecha 7 de marzo de 2016, emitimos, por designación de D. Miguel Seoane de la Parra, Registrador Mercantil y de Bienes Muebles número XIV de los de Madrid, la cual tuvo lugar el 15 de enero de 2016, el presente informe especial sobre el aumento de capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, "Lar España" o la "Sociedad"), por un importe nominal de 1.258.654 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 629.327 nuevas acciones ordinarias, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta. Las nuevas acciones serán emitidas con una prima de emisión de 6,4189 euros por acción y, en consecuencia, la prima de emisión correspondiente a la totalidad de las nuevas acciones ascenderá a 4.039.590,37 euros. El importe total del valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las nuevas acciones que, en su conjunto, ascenderá a 5.298.244,37 euros, serán desembolsadas íntegramente mediante aportación dineraria al tiempo de su suscripción.

El aumento de capital se dirigirá a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante, "Grupo Lar" o la "Sociedad Gestora"), sociedad de nacionalidad española existente, con domicilio social en Madrid, calle Rosario Pino 14-16, 28020, y con número de identificación fiscal A-78107125, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 797 general, 772 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 13, hoja número 68.078, inscripción 1ª, y tiene por objeto satisfacer el pago de las comisiones de rendimiento o "performance fee" a Grupo Lar por los servicios prestados por ésta, en su condición de sociedad gestora de Lar España, y en virtud de la Cláusula 7.2 del contrato de gestión de inversiones firmado entre Lar España y Grupo Lar el 12 de febrero de 2014, denominado "IMA". Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas en su nombre en los correspondientes registros contables. La suscripción y desembolso de las acciones está condicionada a que previamente se haya obtenido este preceptivo informe del auditor de cuentas designado por el Registro Mercantil y deberá efectuarse en el plazo de 30 días naturales desde la aprobación por parte del Consejo de Administración del aumento de capital.

La suscripción y desembolso de la ampliación de capital se realiza con exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de Lar España, acompañado del Informe del Consejo de Administración de Lar España formulado y aprobado el 5 de abril de 2016 (que se incluye como anexo I a este informe). Este informe especial preparado por nosotros junto con el Informe del Consejo de Administración mencionado serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas de Lar España que se celebre tras la adopción del acuerdo de aumento de capital social.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Lar España celebrada el 18 de diciembre de 2015, acordó bajo el punto segundo del orden del día, delegar en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, la facultad de ampliar el capital social conforme a lo establecido en los artículos 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de delegación, y la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que pueda acordar al amparo de esta autorización, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de la autorización.

En virtud de tal delegación, el Consejo de Administración de la Sociedad ha elaborado el Informe adjunto incluido como anexo I (en adelante, "el Informe"), en el que se justifica detalladamente la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, con indicación de las personas a las que éstas habrán de atribuirse, así como la naturaleza de las aportaciones. La legislación requiere que esta emisión de acciones se realice a su valor razonable. En una valoración de acciones sólo puede hablarse de aproximaciones o juicios estimativos sobre el valor razonable, que puede depender en alto grado de evaluaciones subjetivas sobre aspectos muy variados del negocio.

De acuerdo con lo indicado en el Informe adjunto, el Consejo de Administración de Lar España estima que el aumento de capital social, con la necesaria exclusión del derecho de suscripción preferente, está plenamente justificado por razones de interés social y, en consecuencia, en beneficio de Lar España y de sus accionistas, puesto que va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2015 en los términos acordados en el IMA permitiendo, por tanto, a la Sociedad cumplir con sus obligaciones contractuales. El Consejo de Administración considera además que constituye el procedimiento idóneo para satisfacer la obligación contractual, porque es la única estructura jurídica que permite atribuir directamente a Grupo Lar las acciones que le corresponden por la prestación de sus servicios de acuerdo con el IMA.

Nuestra responsabilidad es emitir un juicio profesional, como expertos independientes, sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se suprime y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe. Nuestro trabajo ha sido realizado de acuerdo con la norma técnica sobre elaboración del informe especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (cuyo contenido se corresponde, en la actualidad, con los artículos 308 y 506 de Ley de Sociedades de Capital).

La información contable utilizada en el presente trabajo ha sido obtenida de las cuentas anuales consolidadas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (Grupo Lar España) correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, las cuales fueron auditadas por Deloitte, S.L., quien con fecha 26 de febrero de 2016 emitió su informe de auditoría sobre las mencionadas cuentas anuales consolidadas en el que expresó una opinión sin salvedades.

De acuerdo con la citada norma técnica sobre elaboración de este informe especial, nuestro trabajo ha consistido en la aplicación de los siguientes procedimientos:

- a) Obtención del informe de auditoría anteriormente citado referido a las cuentas anuales consolidadas de Lar España correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.
- b) Obtención de información del auditor de cuentas de Lar España sobre eventuales hechos o factores significativos con respecto a la situación económico-patrimonial de la Sociedad o del grupo al que pertenece, que hubiera conocido con posterioridad a la emisión del último informe de auditoría.
- c) Formulación de preguntas a la Dirección de la Sociedad sobre los hechos de importancia que pudieran afectar de forma significativa al valor de Lar España o del grupo y, en su caso, verificación de los mismos.
- d) Estudio de la evolución del valor de cotización de las acciones de la Sociedad y determinación de la media simple del precio medio ponderado diario de dichas acciones durante el último período de cotización representativo, anterior a la fecha de emisión del presente informe especial (el último trimestre), comprendido entre los días 8 de enero de 2016 y 8 de abril de 2016, ambos inclusive, así como determinación de la cotización al 8 de abril de 2016, correspondiente a la última cotización disponible anterior a la fecha de emisión de este informe especial, como valores indicativos del valor razonable de la Sociedad.

Esta determinación se ha realizado a partir de una certificación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid, S.A., cuya copia se adjunta como anexo II al presente informe especial, y en la que se incluyen, además de los indicados valores de cotización, la frecuencia y volumen de cotización de los períodos objeto de análisis.
- e) Constatación de si el valor por acción propuesto por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad es superior o inferior al valor neto patrimonial por acción que resulta de las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas de Lar España para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.
- f) Estimación del valor razonable de las acciones de Lar España y verificación de si el tipo de emisión propuesto por el Consejo de Administración se corresponde con el valor razonable de las acciones de la Sociedad que se desprende de la información obtenida en los puntos anteriores.
- g) Evaluación de la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe que justifica la propuesta y el tipo de emisión de las acciones nuevas, incluyendo la revisión de la documentación que justifica la metodología de valoración y las bases de cálculo.
- h) Determinación del valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, calculado con referencia, tanto al valor de cotización de cierre del día 8 de abril de 2016 como de la media simple del precio medio ponderado diario durante el período comprendido entre el 8 de enero de 2016 y el 8 de abril de 2016.

- i) Obtención y revisión de la Cláusula 7.2 del contrato de gestión de inversiones firmado entre Lar España y Grupo Lar el 12 de febrero de 2014, denominado "IMA" que tiene por objeto regular el pago de las comisiones de rendimiento o "performance fee" a Grupo Lar por los servicios prestados en su condición de sociedad gestora de Lar España.

Dicha Cláusula 7.2 ("Performance Fee") del IMA se incluye, así mismo, dentro del punto 2 ("Investment Manager Agreement"), del apartado VIII ("Grupo Lar and the investment manager agreement") del folleto informativo correspondiente a la oferta de suscripción y admisión a negociación de las acciones de Lar España en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, registrado y autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 13 de febrero de 2014 y número de registro oficial 10381.

- j) Obtención de una carta de manifestaciones suscrita por Administradores de la Sociedad, con poder suficiente de representación, en la que nos comunican que han puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos e informaciones relevantes.

El Informe elaborado por el Consejo de Administración de la Sociedad propone que el tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada una de las nuevas acciones de Lar España para su suscripción por Grupo Lar sea de 8,4189 euros, de acuerdo con lo indicado en el apartado 2 del Informe, y el contravalor del aumento de capital social consistirá íntegramente en aportaciones dinerarias.

De acuerdo con el apartado 3 del Informe, la opinión del Consejo de Administración de Lar España es que el aumento de capital social con exclusión del derecho de suscripción preferente propuesto responde al interés social de la Sociedad.

Teniendo en cuenta todo lo indicado anteriormente, en nuestro juicio profesional como expertos independientes:

- Los datos contenidos en el Informe para justificar su propuesta respecto a la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas conforme al artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos, en base a los términos acordados en el IMA.
- El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de 8,4189 euros por acción propuesto en su Informe por el Consejo de Administración, en virtud de la delegación de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 de diciembre de 2015, es superior al importe estimado que puede considerarse indicativo del valor razonable de las acciones de la Sociedad, considerando la cotización media simple del precio medio ponderado diario de las acciones de la Sociedad durante el período comprendido entre los días 8 de enero de 2016 y 8 de abril de 2016.
- Dicho tipo de emisión es inferior al importe estimado que puede considerarse indicativo del valor razonable de las acciones de la Sociedad, considerando la cotización por acción de cierre del día 8 de abril de 2016.

- Dicho tipo de emisión es inferior al valor neto patrimonial consolidado por acción que se desprende de las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas de Lar España, para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015.

La cotización por acción, a 8 de abril de 2016 (fecha en la que se ha obtenido la certificación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid, S.A.), así como la media simple del precio medio ponderado diario de dichas acciones durante el período comprendido entre los días 8 de enero de 2016 y el 8 de abril de 2016, ambos inclusive, según el mencionado organismo bursátil, ha sido la siguiente:

Período de cotización	Precio de cotización (€/Acción)
Día 8 de abril de 2016	8,5600
Media del período comprendido entre el 8 de enero de 2016 y el 8 de abril de 2016	8,4138

Asimismo, a continuación presentamos el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, expresado en euros por acción, respecto a la cotización por acción a 8 de abril de 2016 (fecha en la que se ha obtenido la certificación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid, S.A.), y con respecto a la cotización media simple del precio medio ponderado diario del período comprendido entre el 8 de enero de 2016 y el 8 de abril de 2016:

Período de cotización	Precio de cotización (€/Acción)	Tipo de emisión (€/Acción)	Efecto Sobreprecio / (dilución) (€/Acción)
Día 8 de abril de 2016	8,5600	8,4189	(0,0015)
Media del período comprendido entre el 8 de enero de 2016 y el 8 de abril de 2016	8,4138	8,4189	0,0001

En relación con los valores teóricos de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, derivado de los valores de cotización anteriormente indicados respecto al tipo de emisión propuesto, éstos resultan:

- negativo, considerando la cotización media simple del precio medio ponderado diario de las acciones de la Sociedad durante el período comprendido entre los días 8 de enero de 2016 y 8 de abril de 2016, es decir, que no se produce ningún efecto dilución sino, más bien al contrario, se produce un efecto sobreprecio por el importe que se detalla en el cuadro anterior y
- positivo, considerando la cotización por acción al cierre del día 8 de abril de 2016, es decir, que se produce un efecto dilución por el importe que se detalla en el cuadro anterior.

Conforme al tipo de emisión propuesto por el Consejo de Administración, la dilución o sobreprecio por acción en circulación respecto al precio de cotización de cierre de la acción el día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha de este informe, en euros por acción, vendría determinada a través de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$D = \left(\frac{P_o - P_e}{\left(\frac{N_o}{N_e} \right) + 1} \right)$$

En la fórmula anterior, D representa el valor teórico del derecho de suscripción preferente, P_o el precio de cotización de cierre de la acción de la Sociedad el día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha de este informe, P_e el tipo de emisión, N_o el número de acciones antiguas en circulación de la Sociedad (excluidas las acciones propias) a la fecha del día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha de este informe y N_e el número de acciones nuevas a emitir.

Asimismo, la dilución o sobreprecio por acción en circulación respecto a la cotización media simple del precio medio ponderado diario de la acción del último trimestre anterior a la fecha del día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha de este informe, en euros por acción, vendría determinada a través de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$D = \left(\frac{P_{mo} - P_e}{\left(\frac{N_o}{N_e} \right) + 1} \right)$$

En la fórmula anterior, D representa el valor teórico del derecho de suscripción preferente, P_{mo} la media simple de precios de cotización medios ponderados diarios de la acción de la Sociedad durante el trimestre anterior al día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha de este informe, P_e el tipo de emisión, N_o el número de acciones antiguas en circulación de la Sociedad (excluidas las acciones propias) a la fecha del día hábil bursátil inmediatamente anterior a la fecha de este informe y N_e el número de acciones nuevas a emitir.

Asimismo, a continuación presentamos el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, expresado en euros por acción, respecto del valor teórico patrimonial de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes según las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, auditadas por Deloitte, S.L., siendo ésta la última información financiera disponible comunicada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

	Precio de Valor Teórico Patrimonial (€/Acción)	Tipo de emisión (€/Acción)	Efecto Sobreprecio / (dilución) (€/Acción)
Fecha a la que se refiere el cálculo			
Día 31 de diciembre de 2015	9,5216	8,4189	(0,0115)

En relación con el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, derivado del valor teórico patrimonial de las cuentas consolidadas auditadas de Lar España a 31 de diciembre de 2015 respecto al tipo de emisión propuesto, éste resulta positivo, es decir, que se produce un efecto dilución por el importe que se detalla en el cuadro anterior.

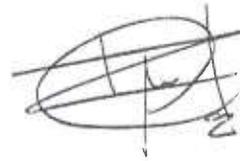
La dilución o sobreprecio por acción en circulación respecto al valor teórico patrimonial que se desprende de las últimas cuentas consolidadas del Grupo a la fecha de este informe, en euros por acción, vendría determinada a través de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$D = \left(\frac{VTC_{pa} - P_e}{\left(\frac{N_o}{N_e} \right) + 1} \right)$$

En la fórmula anterior, D representa el valor teórico del derecho de suscripción preferente, VTC_{pa} el importe que resulta de dividir el valor neto patrimonial del grupo entre el número de acciones en circulación (excluidas las acciones propias) a la fecha de cálculo, P_e el tipo de emisión, N_o el número de acciones antiguas en circulación de la Sociedad (excluidas las acciones propias) a la fecha de cálculo y N_e el número de acciones nuevas a emitir.

Con este informe especial se da cumplimiento a lo establecido en los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital, en lo que se refiere al informe de los auditores de cuentas. Este informe no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

ERNST & YOUNG, S.L.



José Luis Ruiz

11 de abril de 2016

ANEXO I

Informe que formula y aprueba el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (Lar España), con fecha 5 de abril de 2016, en relación con la propuesta de aumento de capital social.

INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL POR APORTACIÓN DINERARIA CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE QUE APROBARÁ EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, AL AMPARO DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2015

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, “**Lar España**” o la “**Sociedad**”) a los efectos de los artículos 286, 296, 297.1.b), 308, 504 y 506 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**LSC**”), en relación con la propuesta de ampliación de capital social con exclusión del derecho de suscripción preferente (el “**Aumento**”) que se someterá a aprobación de este Consejo de Administración en su reunión de 5 de abril de 2016 (el “**Informe**”).

El Aumento al que se refiere este Informe tiene como objetivo satisfacer el pago de las comisiones de rendimiento o “*Performance Fee*” a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. por los servicios prestados en su condición de sociedad gestora (“**Grupo Lar**” o la “**Sociedad Gestora**”) de la Sociedad (el “**Performance Fee**”), en virtud de la cláusula 7.2 del contrato de gestión de inversiones firmado entre Lar España y Grupo Lar el 12 de febrero de 2014 (el “**IMA**”).

La ampliación de capital y la exclusión del derecho de suscripción preferente se acordarán por el Consejo de Administración al amparo de la delegación conferida por la Junta General extraordinaria de accionistas de Lar España celebrada el pasado 18 de diciembre de 2015 bajo el punto segundo del orden del día, en virtud de la cual se delega en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, la facultad de ampliar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la LSC, hasta la



mitad del capital social en la fecha de la delegación, y la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que pueda acordar al amparo de esta autorización, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de la autorización.

El artículo 286 de la LSC, en relación con el artículo 297.1.b) de esa misma ley, exige a los efectos de que una sociedad pueda acordar un aumento de capital, que sus administradores redacten un informe escrito justificativo de la modificación de los estatutos sociales a que pueda dar lugar dicho aumento de capital.

Por su parte, los artículos 308 y 506 de la LSC exigen, a los efectos de excluir el derecho de suscripción preferente en el marco de un aumento de capital, que (i) el interés de la sociedad así lo exija; y (ii) el valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor razonable que resulte del informe del auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil.

En vista de todo lo anterior y de la propuesta de aumento de capital que se aprobará por el Consejo de Administración, en uso de las facultades en él delegadas, este informe se formula a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en dicho artículos 286, 297.1.b), 308 y 506 de la LSC, en dos apartados diferentes:

- (i) el primero en relación con el aumento de capital social y consiguiente modificación estatutaria (en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 297 de la LSC), y
- (ii) el segundo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente (en cumplimiento de los artículos 308 y 506 de la LSC).

Por último, este informe incluye el texto del acuerdo de aumento de capital que el Consejo de Administración acordará el 5 de abril de 2016.

En cumplimiento de lo dispuesto en la recomendación 5 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas y el artículo 506.4 de la LSC, el presente informe, junto con el informe que emitirá Ernst & Young, S.L., en su condición de experto independiente distinto del auditor de las cuentas de la Sociedad nombrado por el Registro Mercantil de Madrid a estos efectos, sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, el valor teórico del derecho

de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe, se publicará de manera inmediata en la web corporativa de Lar España (www.larespana.com) y asimismo será puesto a disposición de los accionistas de la Sociedad en el momento de la publicación de la convocatoria de la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de Aumento.

2. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 286 Y 296 DE LA LSC

2.1 Acuerdo de aumento de capital social por el Consejo de Administración haciendo uso de la delegación aprobada por la Junta General Ordinaria de accionistas de Lar España de 18 de diciembre de 2015

El Consejo de Administración de Lar España aprueba el aumento de capital haciendo uso de la delegación aprobada por la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 18 de diciembre de 2015, en los términos descritos al principio del presente informe y cuyo tenor literal es el siguiente:

“Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, de la facultad de ampliar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de delegación. Delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que pueda acordar al amparo de esta autorización, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de esta autorización.

Facultar al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que, al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, pueda aumentar el capital social en una o varias veces y en cualquier momento, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de la adopción de este acuerdo, hasta la mitad del capital social actual.

Dicha ampliación o ampliaciones del capital social podrán llevarse a cabo, con o sin prima de emisión, bien mediante aumento del valor nominal de las acciones existentes con los requisitos previstos en la Ley, bien mediante la emisión de nuevas acciones, ordinarias o

privilegiadas, con o sin voto, o acciones rescatables, o cualesquiera otras admitidas en Derecho o varias modalidades a la vez, consistiendo el contravalor de las acciones nuevas o del aumento del valor nominal de las existentes, y cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

En relación con cada aumento, corresponderá al Consejo de Administración decidir si las nuevas acciones a emitir son ordinarias, privilegiadas, rescatables, sin voto o de cualquier otro tipo de las permitidas por la Ley. Asimismo, el Consejo de Administración podrá fijar, en todo lo no previsto, los términos y condiciones de los aumentos de capital social y las características de las acciones, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el plazo o plazos de ejercicio del derecho de suscripción preferente. El Consejo de Administración podrá también establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital social quedará aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas y dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social y número de acciones.

Asimismo, en relación con los aumentos de capital social que se realicen al amparo de esta autorización, se faculta al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, si bien esta facultad quedará limitada a ampliaciones de capital social que se realicen al amparo de esta autorización hasta la cantidad máxima correspondiente, en conjunto, al 20% del capital social actual de la Sociedad.

En cualquier caso, si el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con alguno o con todos los referidos aumentos de capital, emitirá al tiempo de adoptar el correspondiente acuerdo de aumento de capital, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe de un auditor de cuentas distinto al de la Sociedad al que se refiere el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos informes serían publicados inmediatamente en la página web de la Sociedad y puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

En virtud de la presente autorización, el Consejo de Administración queda asimismo facultado para solicitar la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no

oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones que se emitan en virtud de esta autorización, y realizar los trámites y actuaciones necesarios para obtener dicha admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores.

El Consejo de Administración está igualmente autorizado para delegar a favor del Consejero o Consejeros que estime conveniente las facultades conferidas en virtud de este acuerdo.

Asimismo, se acuerda facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible al Consejo de Administración, con facultades de sustitución en cualquiera de los consejeros de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., para que cualquiera de ellos, de forma indistinta, realice cuantas actuaciones sean precisas y otorgar y formalizar cuantos documentos y contratos, públicos o privados, resulten necesarios o convenientes para la plena efectividad de los acuerdos anteriores en cualquiera de sus aspectos y contenidos y, en especial, para subsanar, aclarar, interpretar, completar, precisar, concretar los acuerdos adoptados; igualmente, subsanar los defectos, omisiones o errores que fuesen apreciados en la calificación verbal o escrita del Registro Mercantil, todo ello en los términos más amplios posibles.

La presente delegación de facultades en el Consejo de Administración sustituye a la conferida por la Junta General de accionistas el día 28 de abril de 2015, que, en consecuencia, quedará sin efecto”.

El Consejo de Administración de Lar España no ha hecho uso de esta delegación hasta la fecha.

2.2 Términos del aumento de capital

2.2.1 Importe máximo y tipo de emisión

El aumento de capital objeto de este informe ascenderá, entre valor nominal y prima de emisión, a 5.298.244,37 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 629.327 acciones, de dos euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, resultando por tanto un valor nominal total de 1.258.654 euros.

Las nuevas acciones serán emitidas con una prima de emisión de 6,4189 euros por acción. En consecuencia, la prima de emisión correspondiente a la totalidad de las nuevas acciones ascenderá a 4.039.590,37 euros.

El importe total del valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las nuevas acciones (que, en su conjunto, ascenderá a la cantidad de 5.298.244,37 euros) serán desembolsadas íntegramente mediante aportación dineraria al tiempo de su suscripción.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 299 de la LSC, se hace constar que las acciones de Lar España existentes con anterioridad al aumento de capital se encuentran íntegramente desembolsadas.

2.2.2 Destinatario de la ampliación

El aumento de capital se dirigirá al Grupo Lar, sociedad de nacionalidad española existente con domicilio social en Madrid, calle Rosario Pino 14-16, 28020, y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A-78107125, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 797 general, 772 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 13, hoja número 68.078, inscripción 1ª, quien con carácter previo a la emisión de este Informe ha manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital objeto del presente informe.

2.2.3 Plazo de suscripción

El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de aprobación del acuerdo del Consejo de Administración objeto del presente informe, tal y como se prevé en el apartado 2.3 siguiente.

2.2.4 Suscripción incompleta

El Consejo de Administración prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta.

2.2.5 Derechos de las nuevas acciones

Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a nombre de Grupo Lar en los correspondientes registros contables. El Consejo de Administración acordará igualmente solicitar la admisión a negociación de las acciones, tal y como queda recogido en la propuesta de acuerdo transcrita en el apartado 4 de este Informe.

En este sentido, el Consejo de Administración manifiesta que de acuerdo con el artículo 26 del Real Decreto 1310/2005, por el que se desarrolla la Ley del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, no es necesaria la redacción y presentación ante la CNMV de un folleto informativo para la admisión a cotización de las acciones emitidas a raíz de este Aumento.

2.3 Condiciones para la suscripción y desembolso del aumento de capital

El compromiso de suscripción y el desembolso del aumento de capital queda condicionado a:

- (i) La aprobación por parte de este Consejo de Administración del Aumento, condición que quedará cumplida con ocasión de la aprobación del acuerdo de fecha 5 de abril de 2016;
- (ii) La obtención del preceptivo informe del auditor de cuentas designado por el Registro Mercantil sobre el valor razonable de las acciones, sobre el valor teórico del derecho de suscripción preferente que se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe. El referido informe será emitido por Ernst & Young, S.L., nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid, con fecha 15 de enero de 2016.

Asimismo, el Consejo de Administración informará a Grupo Lar de la aprobación del acuerdo de ampliación de capital objeto del presente Informe, a cuyo efecto le adjuntará copia del mismo, así como de la emisión del informe del auditor el mismo día que ésta obtenga dicho informe.

Una vez que se hayan realizado las notificaciones previstas anteriormente, Grupo Lar deberá proceder al desembolso dentro del plazo de 30 días naturales.

2.4 Exclusión del derecho de suscripción preferente

De conformidad con la delegación aprobada por la Junta General extraordinaria de accionistas de Lar España el pasado 18 de diciembre de 2015, el Consejo de Administración aprueba la exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de Lar España,



estando esta exclusión justificada por el interés social de la Sociedad y, en consecuencia, en beneficio de Lar España y de sus accionistas.

La justificación de la exclusión de este derecho queda descrita en el apartado 3 del presente Informe.

2.5 Justificación del aumento de capital

El Aumento tiene por objeto emitir las acciones que deben entregarse a Grupo Lar para satisfacer el pago del Performance Fee con el que la Sociedad retribuye a la Sociedad Gestora por la prestación de sus servicios de conformidad con lo previsto en la cláusula 7.2 del IMA.

2.6 Ejecución del aumento y modificación de los estatutos sociales

El aumento de capital objeto del presente Informe comportará la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de Lar España que, una vez cumplida la condición y ejecutado el aumento de capital, tendrá la siguiente redacción:

“Artículo 5.-

El capital social es de CIENTO VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS (121.254.166 €). Está dividido en SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHENTA Y TRES (60.627.083) ACCIONES NOMINATIVAS, de DOS EUROS (2 €) EUROS de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”

Sin perjuicio de lo anterior, si entre la fecha de aprobación de este Informe y la fecha de ejecución del Aumento aquí previsto se produjeran modificaciones en la cifra del capital social de la Sociedad con motivo de algún otro aumento de capital o en el número de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad con motivo de algún acuerdo de agrupación de las mismas, el artículo de capital social tendrá la redacción que corresponda teniendo en consideración dichas modificaciones.

3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 308, 504 Y 506 DE LA LSC

El Consejo de Administración de Lar España aprueba, en relación con el Aumento objeto de este Informe, la exclusión del derecho de suscripción preferente que correspondería a los accionistas de la Sociedad, estando autorizado para ello, tal y como ha quedado recogido en el punto 2.1 anterior.

El Consejo de Administración de Lar España entiende que la exclusión del derecho de suscripción preferente es necesaria para destinar el aumento de capital a Grupo Lar en los términos que constan en el presente Informe y, a tal efecto, de conformidad con lo previsto en los artículos 308, 504 y 506 de la LSC, el Consejo de Administración informa de lo siguiente:

3.1 El interés social exige la exclusión del derecho de suscripción preferente

El Consejo de Administración considera que la Ampliación de capital objeto del presente Informe y la exclusión del derecho de suscripción preferente resultan plenamente conformes con los requisitos sustantivos establecidos en la LSC y, especialmente, con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social de la Sociedad.

Ello es así porque esta operación es particularmente conveniente desde el punto de vista del interés social, ya que va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2015 en los términos acordados en el IMA, permitiendo, por tanto, a la Sociedad cumplir con sus obligaciones contractuales.

El Consejo de Administración considera que el Aumento, con la necesaria exclusión del derecho de suscripción preferente, constituye el procedimiento idóneo para satisfacer la obligación contractual, porque es la única estructura jurídica que permite atribuir directamente a Grupo Lar las acciones que le corresponden por la prestación de sus servicios de acuerdo con el IMA.

3.2 Tipo de emisión y contraprestación en metálico

El artículo 506.4 de la LSC establece que, para la adopción del acuerdo de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente por parte del órgano de administración, además de la adecuación al interés social, es necesario que el valor nominal de las acciones a

emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor razonable que haya validado el informe elaborado bajo su responsabilidad por un auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil.

El artículo 504 de la LSC establece que, en caso de sociedades cotizadas como es el caso de Lar España, el valor razonable se entenderá como valor de mercado que, salvo que se justifique lo contrario, se presumirá que es el que se establezca por referencia a la cotización bursátil.

Con carácter adicional, y en línea con lo que regula el artículo 504 de la LSC, el IMA establece un proceso para el cálculo del valor razonable de las nuevas acciones emitidas con motivo del Aumento. En particular, la cláusula 7.2 del IMA establece que el número total de acciones que se emitirán, serán el resultado de dividir el Performance Fee (una vez deducidos todos los impuestos que le sean aplicables) entre el precio medio al cierre de los 20 días hábiles inmediatamente anteriores al día hábil que precede a la fecha de la factura emitida por la Sociedad Gestora indicando la cantidad acordada para el *Performance Fee* devengado durante el 2015.

Teniendo en cuenta que la factura del Performance Fee emitida por Grupo Lar tiene fecha de 1 de abril de 2016, el periodo para el cálculo del precio medio comprende desde el día 31 de marzo de 2016 hasta el 2 de marzo de 2016 —i.e. 20 días hábiles inmediatamente anteriores al día hábil que precede a la fecha de emisión de la factura—. Durante ese periodo, la cotización media al cierre de Lar España fue de 8,4189 euros por acción (valor nominal más prima).

Siendo el tipo de emisión (valor nominal más prima) del Aumento de capital objeto de este Informe de 8,4189 euros por acción, el tipo de emisión previsto cumple con las exigencias legales descritas, al haberse fijado por referencia a la cotización bursátil de la Sociedad.

4. PROPUESTA DE ACUERDO DEL AUMENTO DE CAPITAL

El texto íntegro del acuerdo de Aumento que adoptará el Consejo de Administración es el siguiente:

“ACUERDO PRIMERO.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD POR IMPORTE NOMINAL DE 1.258.654 EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE UN TOTAL DE 629.327 ACCIONES ORDINARIAS Y CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE. DELEGACIÓN PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LOS ACUERDOS ANTERIORES.

(a) Aumento de capital por aportaciones dinerarias.

Al amparo de la autorización concedida por la Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el pasado 18 de diciembre de 2015, bajo el punto segundo del orden del día, se acuerda aumentar el capital social por importe nominal de 1.258.654 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 629.327 acciones ordinarias, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 4.039.590,37 euros.

(b) Tipo de emisión de las acciones.

El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 8,4189 euros por acción.

(c) Destinatario de la ampliación.

El aumento de capital se dirigirá al Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (“Grupo Lar”), sociedad de nacionalidad española existente con domicilio social en Madrid, calle Rosario Pino 14-16, 28020, y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A-78107125, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 797 general, 772 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 13, hoja número 68.078, inscripción 1ª, quien con carácter previo a este Consejo ha manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital objeto del presente informe.

(d) Derechos de las nuevas acciones.

Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad

actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. La admisión a negociación de las nuevas acciones no requerirá la aprobación ni el registro por la CNMV de un folleto informativo.

(e) Derecho de Suscripción Preferente.

Haciendo uso de la facultad otorgada por la Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el pasado 18 de diciembre de 2015, bajo el punto segundo del orden del día, el Consejo de Administración acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, según los motivos expuestos en el informe de administradores formulado en el día de hoy y en aras de proteger el interés social de Lar España.

(f) Condiciones para la suscripción y desembolso del aumento de capital.

El compromiso de suscripción y el desembolso del aumento de capital está condicionado al cumplimiento de los requisitos legales y formalidades aplicables y, en concreto, a las recogidas en la Ley de Sociedades de Capital y en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, incluyendo en particular la obtención del preceptivo informe del auditor de cuentas designado por el Registro Mercantil sobre el valor razonable de las acciones, sobre el valor teórico del derecho de suscripción preferente que se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe. El referido informe será emitido por Ernst & Young, S.L., nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid, con fecha 15 de enero de 2016.

(g) Admisión a negociación de las acciones.

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad como consecuencia de este aumento de capital en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación, a cuyo efecto la Sociedad podrá acogerse a la excepción a la obligación de publicar un folleto informativo, de conformidad con el artículo 26.1.a) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

(h) Suscripción y desembolso.

El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que se adopte este acuerdo, siempre y cuando se haya obtenido el informe del experto independiente en cumplimiento de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

(i) Ejecución del aumento

Cualquiera de los miembros del Consejo de Administración —en uso de las facultades de sustitución que se aprueban en el punto (j) siguiente— podrán, una vez se verifique la suscripción e íntegro desembolso del aumento de capital aprobado en virtud de este acuerdo, declarar suscrito y desembolsado el aumento de capital y, por lo tanto, ejecutado y declarar modificada la redacción del artículo 5º de los Estatutos Sociales para reflejar la nueva cifra del capital social y el número de acciones resultantes.

A los efectos de lo establecido en el artículo 167 del Reglamento del Registro Mercantil, cualquiera de los miembros del Consejo de Administración —en uso de las facultades de sustitución que se aprueban en el punto (j) siguiente— señalarán asimismo la cuantía dispuesta respecto del límite establecido en la autorización para aumentar el capital social acordado en la Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el 18 de diciembre de 2015, así como la cuantía que quede por disponer.

(j) Delegación de facultades

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades específicas contenidas en los apartados anteriores, se acuerda facultar a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración, para que cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, pueda ejecutar el presente acuerdo, pudiendo en particular, con carácter indicativo y no limitativo:

- (i) Notificar a Grupo Lar la aprobación del presente acuerdo con el informe del mismo y solicitarle que proceda al desembolso. En caso de que fuera necesario, extender el plazo de tres días hábiles inicialmente previsto para el desembolso, así como el plazo previsto para cumplir la condición a la que está sujeta el aumento.*

- (ii) *Declarar cerrado el aumento de capital una vez sean suscritas y desembolsadas (íntegramente o no) las nuevas acciones por Grupo Lar, otorgando cuantos documentos públicos y/o privados sean convenientes para la ejecución del aumento de capital, y declarar modificada la redacción de los Estatutos Sociales relativa al capital en los términos recogidos en el punto 2.6 del informe de administradores sobre la ampliación de capital; o, en caso de que, entre la fecha de aprobación por el Consejo de Administración de dicho informe y la fecha de ejecución de este aumento de capital se produjeran modificaciones en la cifra del capital social de la Sociedad con motivo de algún aumento de capital o en el número de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad con motivo de algún acuerdo de la Junta General de Accionistas, ajustar, en su caso, el importe del aumento de capital y el número de acciones a emitir y modificar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social tomando en consideración dichas modificaciones.*
- (iii) *Comparecer ante notario y otorgar la correspondiente escritura pública de ampliación de capital, solicitar la inscripción en el Registro Mercantil de la citada escritura pública y realizar los anuncios de la emisión que sean preceptivos, así como otorgar los documentos públicos y privados necesarios para la declarar el cierre de la suscripción del aumento de capital.*
- (iv) *Solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación.*
- (v) *Redactar, suscribir y presentar, en caso de que fuera necesario o si lo estima conveniente, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones, cuantos documentos sean precisos y, en particular, los documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de*



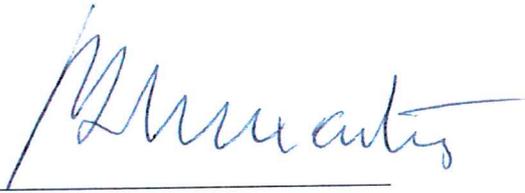
venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, y realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones ordinarias resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

- (vi) Subsanan, aclarar, interpretar, precisar o complementar los acuerdos adoptados por este Consejo de Administración, o los que se produjeran en cuantas escrituras o documentos se otorgasen en ejecución de los mismos y, en particular, cuantos defectos, omisiones o errores, de fondo o de forma, impidieran la emisión del informe del auditor de cuentas designado por el Registro Mercantil o el acceso de los acuerdos y de sus consecuencias al Registro Mercantil, los Registros Oficiales de la CNMV o cualesquiera otros.*
- (vii) Otorgar en nombre de la Sociedad cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes para el aumento de capital objeto del presente acuerdo y, en general, realizar cuantos trámites sean precisos para la ejecución del presente acuerdo y la efectiva puesta en circulación de las acciones.”*

El presente informe ha sido formulado y aprobado el 5 de abril de 2016.



Don José Luis del Valle



Don Pedro Luis Uriarte

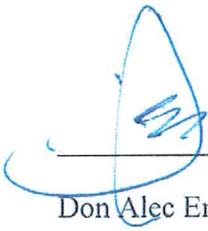
Don Alec Emmot

Don Roger Cooke

Don Miguel Pereda



Don Pedro Luis Uriarte



Don Alec Emmott

Don Roger Cooke

Don Miguel Pereda

Don Pedro Luis Uriarte

Don Alec Emmot



Don Roger Cooke

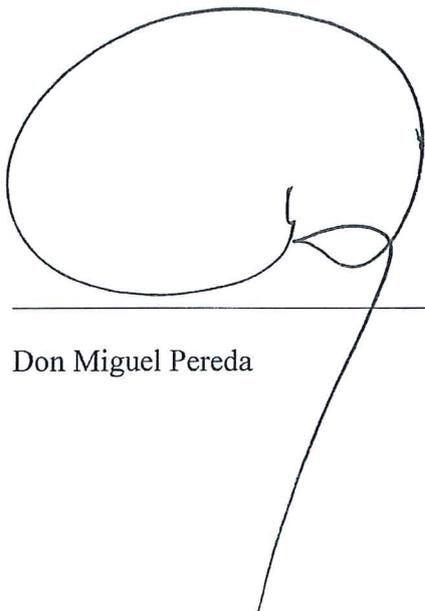
Don Miguel Pereda



Don Pedro Luis Uriarte

Don Alec Emmot

Don Roger Cooke



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large oval loop and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.

Don Miguel Pereda



Don Juan Gómez-Acebo

ANEXO II

Certificado de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de
Madrid, S.A.



BOLSA DE MADRID

Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid, S.A. Sociedad Unipersonal

BOLSA DE MADRID

Registro Salida

11/04/2016



RS16-040-00190-SE

EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD RECTORA DE LA BOLSA DE VALORES DE MADRID, S.A.,

CERTIFICA que, de los antecedentes que existen en esta Secretaría a su cargo y de los correspondientes a las restantes Bolsas españolas de Valores, resulta que, durante el período comprendido entre el día 8 de enero de 2016 y el día 8 de abril de 2016, ambos inclusive, el cambio medio simple de los cambios medios ponderados diarios de la contratación bursátil de las acciones de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., fue 8,4138 euros.

Asimismo, durante el periodo de tiempo anteriormente mencionado, se celebraron en esta Bolsa 64 sesiones bursátiles, en todas las cuales cotizaron las acciones de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., ascendiendo su contratación a un total de 9.844.514 acciones y 82.778.702 euros de importe efectivo, resultado de agregar los importes diarios de contratación

El día 8 de abril de 2016, el cambio de cierre de las mencionadas acciones fue 8,560 euros con un total contratado de 96.540 acciones y 828.980 euros de importe efectivo

Lo que, a petición de ERNST & YOUNG, S.L., y para que surta los efectos oportunos, hace constar con el visto bueno del Sr. PRESIDENTE, en Madrid, a once de abril de dos mil dieciséis

**Vº Bº
EL PRESIDENTE**



EL SECRETARIO