



## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 228 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, "Lar España" o la "Sociedad") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el siguiente

---

### HECHO RELEVANTE

El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), en su reunión celebrada el 24 de abril de 2017, ha acordado desconvocar –para convocar en una fecha posterior según se indica más adelante– la Junta General ordinaria de accionistas cuya celebración estaba prevista para los días 27 y 28 de abril, en primera y segunda convocatoria respectivamente, a las 12:00 horas, en Madrid, en el Palacio de la Bolsa, Salón de Actos Antonio Maura, sito en la Plaza de la Lealtad, 1. Dicha Junta General ordinaria había sido convocada mediante anuncio publicado el 24 de marzo de 2017 en el diario El Economista, así como en la página web de la Sociedad y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, medios a través de los que también se publica la presente desconvocatoria y nueva convocatoria.

La nueva convocatoria de la referida Junta General ordinaria se realiza con la finalidad de ajustar la estructura del Consejo de Administración, ampliando el número de consejeros para garantizar una fiel representación proporcional del accionariado y mantener una composición acorde con las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables. En concreto, se incluye en el nuevo orden del día (i) el aumento del número de miembros del Consejo de Administración, de cinco a siete, y (ii) el nombramiento de D. Laurent Luccioni como consejero dominical en representación del actual máximo accionista de la Sociedad, PIMCO Bravo II Fund, L.P. De esta forma, y teniendo en cuenta la propuesta de reelección de los actuales consejeros de la Sociedad, el Consejo de Administración pasaría a estar integrado por seis miembros, y el puesto vacante sería destinado al nombramiento de una nueva consejera independiente, en línea con el compromiso de la Sociedad de introducir una composición diversa en su Consejo. Dicha consejera independiente, que está en proceso de selección y cuyo nombramiento será objeto de informe por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá ser nombrada por el propio Consejo de Administración mediante el procedimiento de cooptación una vez celebrada la Junta General, sin perjuicio de que el Consejo pueda informar de su identidad en la propia Junta General en caso de haber concluido el proceso de selección.

El orden del día de la nueva Junta General permanece inalterado respecto a la anterior



convocatoria en todos los demás puntos.

El Consejo de Administración considera que la nueva convocatoria es la solución más eficiente y adecuada desde la perspectiva del interés social de la Sociedad y de sus accionistas, ya que se consigue añadir al orden del día los nuevos puntos a tratar, evitando la convocatoria y celebración de una Junta General de carácter extraordinario para tratar únicamente estos puntos.

Consecuentemente, el Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión celebrada el 24 de abril de 2017, ha acordado convocar nuevamente la Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad.

A dichos efectos, se acompaña el texto íntegro de la nueva convocatoria, que ha sido publicada en el día de hoy en el diario "El Economista", así como el de las propuestas de acuerdos e informes de los administradores sobre los puntos del orden del día de la Junta General que así lo requieren.

Se hace constar que las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe de auditoría, individual y consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2016, así como el informe anual de gobierno corporativo, correspondiente también a ese ejercicio, que serán sometidos a la Junta General ordinaria de accionistas, no se acompañan a la presente comunicación al estar ya disponibles tanto en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, como en la de la Sociedad.

Lo que se comunica como hecho relevante a los efectos oportunos en Madrid, a 25 de abril de 2017.

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.  
Don José Luis del Valle Doblado,  
Presidente del Consejo de Administración



## **LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

### **ANUNCIO DE DESCONVOCATORIA Y NUEVA CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2017**

El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en su reunión celebrada el 24 de abril de 2017, ha acordado desconvocar –para convocar en una fecha posterior según se indica más adelante– la Junta General ordinaria de accionistas cuya celebración estaba prevista para los días 27 y 28 de abril, en primera y segunda convocatoria respectivamente, a las 12:00 horas, en Madrid, en el Palacio de la Bolsa, Salón de Actos Antonio Maura, sito en la Plaza de la Lealtad, 1. La Junta General ordinaria había sido convocada mediante anuncio publicado el 24 de marzo de 2017 en el diario El Economista, así como en la página web de la Sociedad y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, medios a través de los que también se publica la presente desconvocatoria y nueva convocatoria

La nueva convocatoria de la referida Junta General ordinaria se realiza con la finalidad de ajustar la estructura del Consejo de Administración, ampliando el número de consejeros para garantizar una fiel representación proporcional del accionariado y mantener una composición acorde con las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables. En concreto, se incluye en el nuevo orden del día (i) el aumento del número de miembros del Consejo de Administración, de cinco a siete, y (ii) el nombramiento de D. Laurent Luccioni como consejero dominical en representación del actual máximo accionista de la Sociedad, PIMCO Bravo II Fund, L.P. De esta forma, y teniendo en cuenta la propuesta de reelección de los actuales consejeros de la Sociedad, el Consejo de Administración pasaría a estar integrado por seis miembros, y el puesto vacante sería destinado al nombramiento de una nueva consejera independiente, en línea con el compromiso de la Sociedad de introducir una composición diversa en su Consejo. Dicha consejera independiente, que está en proceso de selección y cuyo nombramiento será objeto de informe por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, podrá ser nombrada por el propio Consejo de Administración mediante el procedimiento de cooptación una vez celebrada la Junta General, sin perjuicio de que el Consejo pueda informar de su identidad en la propia Junta General en caso de haber concluido el proceso de selección.

El Consejo de Administración considera que la nueva convocatoria es la solución más eficiente y adecuada desde la perspectiva del interés social de la Sociedad y de sus accionistas, ya que se consigue añadir al orden del día los nuevos puntos a tratar, evitando la convocatoria y celebración de una Junta General de carácter extraordinario para tratar únicamente estos puntos.

Consecuentemente, el Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión celebrada el 24 de abril de 2017, ha acordado convocar nuevamente la Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad.

#### **LUGAR, FECHA Y HORA DE CELEBRACIÓN**

El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General ordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en Príncipe de Vergara 187, Plaza de Rodrigo Uría, el día 26 de mayo de 2017, a las 17:30 horas, en primera convocatoria o, de no



alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día 29 de mayo de 2017, en el mismo lugar y hora. Las mesas de registro de accionistas estarán abiertas desde las 15:30 horas.

La Junta General ordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria, el día 29 de mayo de 2017, en el lugar y hora señalados, a no ser que fueran advertidos los señores accionistas de lo contrario a través del mismo diario de prensa en que se publica este anuncio, de la página web corporativa de la Sociedad ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)), así como a través del oportuno hecho relevante que se remitiría a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

## **ORDEN DEL DÍA**

### **I. Puntos relativos a las cuentas anuales y a la gestión social:**

- Primero.-** Aprobación de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2016.
- Segundo.-** Aprobación de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2016.
- Tercero.-** Aprobación de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2016.

### **II. Punto relativo a la retribución al accionista:**

- Cuarto.-** Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2016.

### **III. Punto relativo al auditor de cuentas de la Sociedad:**

- Quinto.-** Reección, en su caso, del auditor de cuentas de la Sociedad.

### **IV. Puntos relativos al Consejo de Administración:**

- Sexto.-** Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros.
1. Fijación del número de miembros del Consejo de Administración
  2. Nombramiento de D. Laurent Luccioni como consejero externo dominical de la Sociedad
  3. Reección de D. José Luis del Valle Doblado como consejero externo independiente de la Sociedad
  4. Reección de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina como consejero externo independiente de la Sociedad
  5. Reección de D. Alec Emmott como consejero externo independiente de la Sociedad
  6. Reección de D. Roger Maxwell Cooke MBE como consejero externo independiente

de la Sociedad

7. Reelección de D. Miguel Pereda Espeso como consejero externo dominical de la Sociedad

**Séptimo.-** Dispensa de las prohibiciones contenidas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital conforme a lo previsto en el artículo 230 de dicha ley en relación con el consejero D. Miguel Pereda Espeso.

**Octavo.-** 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 la 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.

**Noveno.-** Autorización al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, para emitir bonos u obligaciones simples y otros valores de renta fija de análoga naturaleza, incluyendo pagarés y participaciones preferentes, con el límite máximo de 500 millones de euros (incluyendo en este cómputo el importe correspondiente a las emisiones que se realicen, en su caso, en el marco de la delegación a la que se refiere el punto décimo siguiente del orden del día). Autorización para que la Sociedad pueda garantizar, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores que efectúen las sociedades dependientes.

**Décimo.-** Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, de la facultad de emitir obligaciones o bonos canjeables y/o convertibles por acciones de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, o *warrants* sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, con el límite máximo de 500 millones de euros (incluyendo en este cómputo el importe correspondiente a las emisiones que se realicen, en su caso, en el marco de la autorización a la que se refiere el punto noveno anterior del orden del día). Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio. Delegación a favor del Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de las facultades necesarias para establecer las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio, así como, en el caso de las obligaciones y bonos convertibles y los *warrants* sobre acciones de nueva emisión, para aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de obligaciones o de ejercicio de los *warrants*, con la facultad, en el caso de las emisiones de valores convertibles y/o canjeables, de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social de la



Sociedad a la fecha de esta autorización.

**Undécimo.-** Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias con arreglo a los límites y requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, facultándole expresamente para reducir, en su caso, el capital social en una o varias veces a fin de proceder a la amortización de las acciones propias adquiridas. Delegación de facultades en el Consejo para la ejecución del presente acuerdo.

#### **V. Punto relativo a la retribución de la Sociedad Gestora:**

**Duodécimo.-** Aumento de capital por importe nominal de 4.167.070 euros para la emisión de acciones a suscribir por la Sociedad Gestora como *performance fee* en cumplimiento de lo previsto en el *Investment Manager Agreement*, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo.

#### **VI. Punto relativo a asuntos generales:**

**Decimotercero.-** Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

#### **VII. Punto de carácter consultivo:**

**Decimocuarto.-** Votación consultiva del Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2016.

#### **PARTICIPACIÓN: ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA**

Podrán asistir y participar en la Junta General ordinaria de accionistas, con derechos de voz y voto, todos los titulares de acciones con derecho de voto que las tengan inscritas a su nombre en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta no más tarde del día 21 o 24 de mayo de 2017, según la Junta General ordinaria de accionistas se celebre en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General ordinaria de accionistas por medio de otra persona, aunque no sea accionista.

Los accionistas con derecho de asistencia podrán otorgar su representación o emitir su voto a distancia sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria por escrito mediante la entrega de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia debidamente cumplimentada en las oficinas de la Sociedad, mediante su envío a la Sociedad por correspondencia postal (a la dirección C/ Rosario Pino 14-16, 8ª planta, CP 28020 Madrid, España), o electrónicamente a través de la página web corporativa de la Sociedad ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)).

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, como regla general, antes de las 24:00 horas del día 25 de mayo de 2017.



## **INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE**

Hasta el quinto día anterior a la celebración de la Junta General, inclusive, los accionistas podrán solicitar por escrito las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria, de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y de los informes del auditor sobre las cuentas anuales e informes de gestión individuales de la Sociedad y consolidados con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2016.

A partir de la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria, los accionistas tienen a su disposición en la página web corporativa ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)), de forma ininterrumpida, la documentación e información que se relaciona a continuación: (1) este anuncio de convocatoria; (2) el modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia; (3) el texto íntegro de las propuestas de acuerdo correspondientes a los puntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria, junto con los respectivos informes del Consejo de Administración y de experto independiente legalmente requeridos; (4) en relación con cada uno de los consejeros cuyo nombramiento o reelección se propone a la Junta General, el perfil profesional y biográfico; otros consejos de administración de relevancia a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas; la categoría de consejero a la que pertenezca; la fecha de su primer nombramiento como consejero de la Sociedad así como de los posteriores; y las acciones y opciones sobre acciones de la Sociedad de las que sea titular; (5) las cuentas anuales individuales de la Sociedad y las consolidadas con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2016 y los respectivos informes de auditoría; (6) los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2016; (7) la declaración de responsabilidad de los consejeros prevista en el artículo 118 del Real Decreto Legislativo 4/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores que, junto con los documentos señalados en los dos puntos anteriores, constituye el informe financiero anual correspondiente al ejercicio 2016; (8) el informe anual de gobierno corporativo correspondiente al ejercicio 2016; (9) el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2016; (10) el Informe Anual de la Comisión de Auditoría y Control relativo al ejercicio 2016; (11) el Informe Anual de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones relativo al ejercicio 2016; (12) el Informe de la Comisión de Auditoría y Control relativo a la independencia del auditor externo; (13) el Informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre operaciones vinculadas; (14) información sobre los requisitos y procedimiento para acreditar la titularidad de las acciones, el derecho de asistencia a la junta general y reglas aplicables para el ejercicio o delegación del derecho de voto; (15) una descripción del Derecho de información que corresponde a los accionistas; (16) las normas del Foro Electrónico de Accionistas; y (17) la información relativa al número total de acciones y derechos de voto en la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria.

Además, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social y a pedir la entrega o el envío inmediato y gratuito (el cual podrá efectuarse mediante correo electrónico con acuse de recibo si el accionista admite este medio) de copia de las cuentas anuales e informes de gestión individuales de la Sociedad y consolidados con sus sociedades dependientes, junto con los respectivos informes de auditoría,



correspondientes al ejercicio 2016, de las propuestas de acuerdo, incluyendo las de modificaciones estatutarias, de los preceptivos informes de los administradores, así como de la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General ordinaria de accionistas deba ponerse necesariamente a su disposición.

### **COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA Y PROPUESTAS FUNDAMENTADAS DE ACUERDO**

Hasta el 30 de abril de 2017, inclusive, los accionistas que representen, al menos, el 3% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas incluyendo uno o más puntos en su orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada, así como a presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la convocatoria. El ejercicio de estos derechos deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social.

### **DISPOSICIONES COMUNES A LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS**

El ejercicio de los derechos de información, asistencia, delegación, voto a distancia, solicitud de publicación de un complemento a la convocatoria y presentación de propuestas fundamentadas de acuerdo se realizará conforme a lo establecido en la Ley y en los documentos que integran el sistema de gobierno corporativo de la Sociedad, disponibles en la página web corporativa ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)).

### **OTROS ASPECTOS RELEVANTES**

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario público para que levante acta de la Junta General ordinaria de accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con el artículo 101 del Reglamento del Registro Mercantil.

Para facilitar su seguimiento y adecuada difusión, el desarrollo de toda o parte de la Junta General ordinaria de accionistas será objeto de grabación y retransmisión audiovisual y estará disponible al público a través de la página web corporativa de la Sociedad ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)).

### **PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o delegación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto) o que sean facilitados tanto por las entidades de crédito y empresas de servicios de inversión en las que dichos accionistas tengan depositadas o custodiadas sus acciones como por las entidades que, de acuerdo con la Ley, hayan de llevar los registros de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta, serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial. A estos efectos, los datos se incorporarán a ficheros cuyo responsable es la Sociedad. Estos datos serán facilitados al Notario en relación exclusivamente con el levantamiento del acta notarial de la Junta General ordinaria de accionistas, cuyo desarrollo será objeto de grabación audiovisual y difusión pública en la página web de la Sociedad ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)). Al asistir a la Junta General, el asistente presta su consentimiento para esta grabación y difusión.





El titular de los datos tendrá derecho de acceso, rectificación, oposición o cancelación de los datos recogidos por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la Ley, dirigiendo un escrito a Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (dirección: C/ Rosario Pino 14-16, 8ª planta, CP 28020 Madrid, España).

En caso de que en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, dicho accionista deberá informarles de los extremos contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna actuación adicional.

En Madrid, a 24 de abril de 2017

El Secretario del Consejo de Administración



## **PROPUESTAS DE ACUERDOS JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. 2017**

### **PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **Aprobación de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2016**

#### **ACUERDO**

Aprobar las cuentas anuales individuales de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y las consolidadas con sus sociedades dependientes (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria), correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016, que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 24 de febrero de 2017.



## **PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Aprobación de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2016**

#### **ACUERDO**

Aprobar el informe de gestión individual de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y el consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016, que fueron formulados por el Consejo de Administración en su reunión del día 24 de febrero de 2017.



## **PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Aprobación de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2016**

#### **ACUERDO**

Aprobar la gestión social y la actuación llevada a cabo por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.

## PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

### Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2016

#### ACUERDO

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo formulada por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 24 de febrero de 2017 y que se detalla a continuación:

Distribuir, con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, un dividendo de 0,038 euros brutos por cada acción de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR) a las 23.59 horas del día en que la Junta General haya acordado la distribución.

El dividendo será exigible y pagadero el día 31 de mayo de 2017.

El reparto de este dividendo se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), facultándose a tal efecto al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para que designe a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

La base de reparto y la consecuente distribución (expresada en miles de euros) es la siguiente:

#### **BASE DE REPARTO:**

Beneficio del ejercicio 2016: 3.800

#### **DISTRIBUCIÓN:**

A reserva legal (importe mínimo): 380

A reserva voluntaria 4

A dividendo (importe máximo a distribuir correspondiente a un dividendo fijo de 0,038 euros brutos por acción): 3.416

**TOTAL: 3.800**

Adicionalmente, se aprueba el reparto de prima de emisión por un importe total de 26.584 miles de euros (0,294 euros brutos por acción). La distribución será exigible y pagadera el día 31 de mayo de 2017 y se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), facultándose a tal efecto al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para que designe a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.



## **PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Reelección, en su caso, del auditor de cuentas de la Sociedad**

#### **ACUERDO**

Reelegir como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, para los ejercicios 2017 y 2018, a Deloitte, S.L., con domicilio social en la Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid, España, con N.I.F. B-79104469 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.650, sección 8ª, folio 188, hoja M-54,414, inscripción 96ª, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692.

Este acuerdo se adopta a propuesta del Consejo de Administración y previa propuesta, a su vez, de la Comisión de Auditoría y Control.

## PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA

### Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros

#### ACUERDO

##### **6.1 Fijación del número de miembros del Consejo de Administración**

De conformidad con lo previsto en los artículos 34 de los Estatutos Sociales y 7 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda fijar el número de consejeros en siete.

##### **6.2 *Nombramiento de D. Laurent Luccioni como consejero externo dominical de la Sociedad***

A propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, se acuerda el nombramiento del consejero D. Laurent Luccioni, con la categoría de consejero externo dominical en representación del accionista PIMCO Bravo II Fund, L.P., por el plazo estatutario de tres años.

##### **6.3 *Reelección de D. José Luis del Valle Doblado como consejero externo independiente de la Sociedad***

A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. José Luis del Valle Doblado, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.

##### **6.4 *Reelección de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina como consejero externo independiente de la Sociedad***

A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Pedro Luis Uriarte Santamarina, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.

##### **6.5 *Reelección de D. Alec Emmott como consejero externo independiente de la Sociedad***

A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Alec Emmott, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.

##### **6.6 *Reelección de D. Roger Maxwell Cooke MBE como consejero externo independiente de la Sociedad***

A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Roger Maxwell Cooke MBE, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.

##### **6.7 *Reelección de D. Miguel Pereda Espeso como consejero externo dominical de la Sociedad***

A propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Miguel Pereda Espeso, con la categoría de consejero externo dominical, por el plazo estatutario de tres años.



## **PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Dispensa de las prohibiciones contenidas en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital conforme a lo previsto en el artículo 230 de dicha ley en relación con el consejero D. Miguel Pereda Espeso**

#### **ACUERDO**

En línea con la autorización conferida por la Junta General ordinaria de accionistas celebrada el 21 de abril de 2016, se acuerda renovar la autorización expresa al consejero D. Miguel Pereda Espeso, en virtud del artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, para desempeñar su cargo como miembro del Consejo de Administración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (sociedad gestora de Lar España) y otras sociedades de su grupo, aun cuando su actividad como tal pueda resultar análoga o complementaria a la que constituye el objeto social de la Sociedad, ya que dichas actuaciones no suponen un daño para Lar España, y cualquier situación de conflicto de interés que pueda surgir en el ejercicio de sus funciones como consejero se encuentra sujeta a las disposiciones previstas en la legislación vigente y a lo establecido en el Contrato de Gestión de Inversiones suscrito entre la Sociedad y Grupo Lar el 12 de febrero de 2014.

Igualmente, se autoriza expresamente al consejero D. Miguel Pereda Espeso, en virtud del referido artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital, para percibir una remuneración por parte de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. u otras sociedades de su grupo por las labores que allí desempeña, incluida la de representar a dicha sociedad en el Consejo de Administración de Lar España.



## **PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA**

**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 la 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**

### **ACUERDO**

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 el caso de que el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con alguno o con todos los referidos aumentos de capital, el precio de emisión del correspondiente



aumento de capital no podría ser inferior al precio por acción que resulte del último EPRA NAV de la Sociedad publicado en la fecha de adopción por el Consejo del acuerdo de aumento de capital.

Para el caso de ampliaciones con derechos de suscripción preferente, el Consejo de Administración solo podrá aumentar capital al amparo de esta delegación cuando el valor de cotización de las acciones de la Sociedad en circulación al cierre de la sesión bursátil inmediatamente anterior a la fecha de adopción del acuerdo correspondiente no sea inferior al último EPRA NAV por acción publicado por la Sociedad.

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 ordinaria de accionistas el día 21 de abril de 2016, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

## PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA

Autorización al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, para emitir bonos u obligaciones simples y otros valores de renta fija de análoga naturaleza, incluyendo pagarés y participaciones preferentes, con el límite máximo de 500 millones de euros (incluyendo en este cómputo el importe correspondiente a las emisiones que se realicen, en su caso, en el marco de la delegación a la que se refiere el punto décimo siguiente del orden del día). Autorización para que la Sociedad pueda garantizar, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores que efectúen las sociedades dependientes

### ACUERDO

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil, en el régimen general sobre emisión de obligaciones y en los Estatutos Sociales, y con el objeto de dotar al órgano de administración de un mecanismo flexible y eficiente de acceso a los mercados de capitales y de levantamiento de fondos para aprovechar oportunidades de inversión, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir valores negociables de conformidad con las siguientes condiciones:

1. Valores objeto de la emisión.- Los valores negociables a que se refiere esta delegación podrán ser bonos u obligaciones simples (sénior o subordinadas de cualquier rango), pagarés, y demás valores de renta fija de análoga naturaleza, así como participaciones preferentes.
2. Plazo de la delegación.- La emisión de los valores objeto de la delegación podrá efectuarse en una o en varias veces dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción de este acuerdo.
3. Importe máximo de la delegación.- El importe máximo total de la emisión o emisiones de valores al amparo de esta autorización será de 500 millones de euros o su equivalente en otra divisa. Dentro de este límite se computará el importe correspondiente a las emisiones que, en su caso, se realicen al amparo de la delegación a la que se refiere el punto décimo siguiente del orden del día.

El importe máximo de esta delegación se acuerda en atención al nivel de endeudamiento actual de la Sociedad, así como a la posible evolución del mismo y de la capitalización de la Sociedad durante el plazo de vigencia de esta delegación. En todo caso, el Consejo de Administración no ha modificado el objetivo de endeudamiento establecido en la documentación corporativa de Lar España (hasta aproximadamente el 50% en el ratio de apalancamiento *loan to value* o LTV).

4. Alcance de la delegación.- La delegación para emitir los valores a que se refiere este acuerdo se extenderá, tan ampliamente como se requiera en Derecho, a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión (valor nominal, tipo de emisión, precio de reembolso, moneda o divisa de la emisión, forma de representación, tipo de interés, amortización, cláusulas de subordinación, garantías de la emisión, lugar de la emisión, ley aplicable a las mismas, en su caso, fijación de las normas internas del sindicato de obligacionistas y nombramiento del comisario, en caso de emisión de obligaciones y bonos simples, si ello fuera exigible, admisión a negociación, etc.) y a la realización de cuantos trámites sean necesarios, inclusive conforme a la normativa del mercado de valores que resulte aplicable, para la ejecución de las emisiones concretas que se acuerde llevar a cabo al amparo de esta delegación.

5. Admisión a negociación.- La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los valores



que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores, nacionales o extranjeros.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación, esta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en la medida en que sean de aplicación, y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opusieran o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente. Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

6. Garantía de emisiones de valores por sociedades dependientes.- Al amparo de lo dispuesto en los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores que, durante el plazo de vigencia de este acuerdo, lleven a cabo las sociedades dependientes.

7. Facultad de sustitución.- Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que este, a su vez, pueda delegar las facultades a que se refiere este acuerdo a favor de cualquiera de los consejeros, del Secretario y la Vicesecretaria del Consejo.

8. La presente delegación de facultades en el Consejo de Administración sustituye a la conferida por la Junta General ordinaria de accionistas el día 21 de abril de 2016, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

## PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, de la facultad de emitir obligaciones o bonos canjeables y/o convertibles por acciones de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, o warrants sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, con el límite máximo de 500 millones de euros (incluyendo en este cómputo el importe correspondiente a las emisiones que se realicen, en su caso, en el marco de la autorización a la que se refiere el punto noveno anterior del orden del día).

Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio. Delegación a favor del Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de las facultades necesarias para establecer las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio, así como, en el caso de las obligaciones y bonos convertibles y los warrants sobre acciones de nueva emisión, para aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de obligaciones o de ejercicio de los warrants, con la facultad, en el caso de las emisiones de valores convertibles y/o canjeables, de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social de la Sociedad a la fecha de esta autorización

### ACUERDO

Con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y conforme a lo dispuesto en los artículos 286, 297 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital y 319 del Reglamento del Registro Mercantil, así como en los artículos 12, 16, 17 y 18 de los Estatutos Sociales, y con el objeto de dotar al órgano de administración de un mecanismo flexible y eficiente de acceso a los mercados de capitales y de levantamiento de fondos para aprovechar oportunidades de inversión, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir valores negociables de conformidad con las siguientes condiciones:

1. Valores objeto de la emisión.- Los valores negociables a que se refiere esta delegación podrán ser obligaciones y bonos canjeables por acciones de la Sociedad o de cualquier otra sociedad, pertenezca o no a su grupo, y/o convertibles en acciones de la Sociedad, o warrants (opciones para suscribir acciones nuevas de la Sociedad o para adquirir acciones viejas de la Sociedad o de cualquier otra sociedad, pertenezca o no a su grupo).

2. Plazo de la delegación.- La emisión de los valores objeto de la delegación podrá efectuarse en una o en varias veces dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción de este acuerdo.

3. Importe máximo de la delegación.- El importe máximo total de la emisión o emisiones de valores que se acuerden al amparo de esta delegación será de 500 millones de euros o su equivalente en otra divisa. Dentro de este límite se computará el importe correspondiente a las emisiones que, en su caso, se realicen al amparo de la autorización a la que se refiere el punto noveno anterior del orden del día. A

efectos del cálculo del anterior límite, en el caso de los *warrants* se tendrá en cuenta la suma de primas y precios de ejercicio de los *warrants* de las emisiones que se acuerden al amparo de esta delegación.

El importe máximo de esta delegación se acuerda en atención al nivel de endeudamiento actual de la Sociedad, así como a la posible evolución del mismo y de la capitalización de la Sociedad durante el plazo de vigencia de esta delegación. En todo caso, el Consejo de Administración no ha modificado el objetivo de endeudamiento establecido en la documentación corporativa de Lar España (hasta aproximadamente el 50% en el ratio de apalancamiento *loan to value* o LTV).

4. Alcance de la delegación.- En uso de la delegación de facultades que aquí se acuerda y a título meramente enunciativo, no limitativo, corresponderá al Consejo de Administración determinar, para cada emisión, su importe, dentro siempre del expresado límite cuantitativo global, el lugar de emisión – nacional o extranjero – y la moneda o divisa y en caso de que sea extranjera, su equivalencia en euros; la denominación o modalidad, ya sean bonos u obligaciones, incluso subordinadas, *warrants* (que podrán a su vez liquidarse mediante la entrega física de las acciones o, en su caso, por diferencias), o cualquiera otra admitida en Derecho; la fecha o fechas de emisión; el número de valores y su valor nominal, que en el caso de los bonos u obligaciones convertibles y/o canjeables no será inferior al nominal de las acciones; en el caso de *warrants* y valores análogos, el precio de emisión y/o prima, el precio de ejercicio –que podrá ser fijo o variable– y el procedimiento, plazo y demás condiciones aplicables al ejercicio del derecho de suscripción de las acciones subyacentes o, en su caso, la exclusión de dicho derecho; el tipo de interés, fijo o variable, fechas y procedimientos de pago del cupón; el carácter de perpetua o amortizable y en este último caso el plazo de amortización y la fecha o fechas del vencimiento; las garantías, el tipo de reembolso, primas y lotes; la forma de representación, mediante títulos o anotaciones en cuenta; las cláusulas antidilución; el régimen de suscripción; el rango de los valores y sus eventuales cláusulas de subordinación; la legislación aplicable a la emisión; solicitar, en su caso, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los valores que se emitan con los requisitos que en cada caso exija la normativa vigente; y, en general, cualquier otra condición de la emisión, así como, en su caso, designar al comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el sindicato de tenedores de los valores que se emitan, caso de que resulte necesaria o se decida la constitución del citado sindicato.

Asimismo, el Consejo de Administración queda facultado para, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y a la conformidad de las asambleas de los correspondientes sindicatos de tenedores de los valores, modificar las condiciones de las amortizaciones de los valores de renta fija emitidos y su respectivo plazo y el tipo de interés que, en su caso, devenguen los comprendidos en cada una de las emisiones que se efectúen al amparo de esta autorización.

5. Bases y modalidades de conversión y/o canje.- Para el caso de emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables, y a efectos de la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- a) Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán canjeables por acciones de la Sociedad o de cualquier otra sociedad, pertenezca o no a su grupo y/o convertibles en acciones de la Sociedad, con arreglo a una relación de conversión y/o canje fija o variable, determinada o determinable, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si son convertibles y/o canjeables, así como para determinar si son necesaria o voluntariamente convertibles y/o canjeables, y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción de su titular o de la Sociedad, con la periodicidad y durante el plazo que se

establezca en el acuerdo de emisión y que no podrá exceder de treinta años contados desde la fecha de emisión.

- b) También podrá el Consejo establecer, para el caso de que la emisión fuese convertible y canjeable, que el emisor se reserva el derecho de optar en cualquier momento entre la conversión en acciones nuevas o su canje por acciones en circulación de la Sociedad, concretándose la naturaleza de las acciones a entregar al tiempo de realizar la conversión o canje, pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes de la Sociedad, e incluso, por llevar a cabo la liquidación de la diferencia en efectivo. En todo caso, el emisor deberá respetar la igualdad de trato entre todos los titulares de los valores de renta fija que conviertan y/o canjeen en una misma fecha.
- c) A efectos de la conversión y/o canje, los valores se valorarán por su importe nominal y las acciones al cambio fijo (determinado o determinable) que se establezca en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de esta delegación, o al cambio variable a determinar en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la/s fecha/s o periodo/s que se tome/n como referencia en el mismo acuerdo. En todo caso el cambio fijo así determinado no podrá ser inferior al cambio medio de las acciones en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas en las que se encuentren admitidas a negociación las acciones de la Sociedad, según las cotizaciones de cierre, durante un período a determinar por el Consejo de Administración, no superior a tres meses ni inferior a cinco días naturales anteriores a la fecha de adopción del acuerdo de emisión de los valores de renta fija por el Consejo de Administración o de la fecha de desembolso de los valores por los suscriptores, con una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción, si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, este no podrá ser superior a un 25% del valor de las acciones que se tome como referencia de conformidad con lo previsto anteriormente. Además, el precio de conversión y/o canje de las acciones no podrá ser inferior al precio por acción que resulte del último EPRA NAV de la Sociedad publicado (a) en la fecha de adopción del acuerdo de emisión por el Consejo, si la relación de conversión y/o canje es fija o (b) en la fecha o fechas para determinar la relación de conversión y/o canje que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, si la relación es variable.
- d) También podrá acordarse emitir los valores de renta fija convertibles y/o canjeables con una relación de conversión y/o canje variable. En este caso, el precio de las acciones a los efectos de la conversión y/o canje será la media aritmética de los precios de cierre de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo durante un período a determinar por el Consejo de Administración, no mayor de tres meses ni menor de cinco días naturales antes de la fecha de conversión y/o canje, con una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión y/o canje de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión), si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, este no podrá ser superior a un 25% del valor de las acciones que se tome como referencia de conformidad con lo previsto anteriormente.
- e) Cuando proceda la conversión y/o canje, las fracciones de acción que en su caso correspondiera entregar al titular de las obligaciones se redondearán por defecto hasta el número entero inmediatamente inferior y cada tenedor recibirá en metálico, de

contemplarse así en las condiciones de la emisión, la diferencia que en tal supuesto pueda producirse.

- f) En ningún caso el valor de la acción a efectos de la relación de conversión de las obligaciones por acciones podrá ser inferior a su valor nominal. Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquellas sea inferior al de estas.

Al tiempo de aprobar una emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables al amparo de la autorización contenida en este acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe de administradores desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de la conversión específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado del correspondiente informe de los auditores de cuentas a que se refiere el artículo 414 de la Ley de Sociedades de Capital.

6. Bases y modalidades del ejercicio de los *warrants* y otros valores análogos.- En caso de emisiones de *warrants*, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- a) En caso de emisiones de *warrants*, a las que se aplicará por analogía lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para las obligaciones convertibles, para la determinación de las bases y modalidades de su ejercicio, el Consejo de Administración queda facultado para determinar, en los más amplios términos, los criterios aplicables al ejercicio de los derechos de suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad o de otra sociedad, del grupo o no, o a una combinación de cualquiera de ellas, derivados de los valores de esta clase que se emitan al amparo de la delegación aquí concedida, aplicándose en relación con tales emisiones los criterios establecidos en el apartado 5 anterior, con las necesarias adaptaciones a fin de hacerlas compatibles con el régimen jurídico y financiero de esta clase de valores.
- b) Los criterios anteriores serán de aplicación, *mutatis mutandi* y en la medida en que resulte aplicable, en relación con la emisión de valores de renta fija (o *warrants*) canjeables en acciones de otras sociedades. Si procede, las referencias a las Bolsas españolas se entenderán realizadas, en su caso, a los mercados donde coticen las indicadas acciones.

7. Esta autorización al Consejo de Administración comprende asimismo, a título enunciativo, no limitativo, la delegación a su favor de las siguientes facultades:

- a) La facultad para que el Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con el artículo 417 de dicha Ley, excluya, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas. En cualquier caso, si el Consejo de Administración decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas en relación con una emisión concreta de obligaciones o bonos convertibles, *warrants* y demás valores asimilables a estos, que eventualmente decida realizar al amparo de esta autorización, emitirá, al tiempo de aprobar la emisión y conforme a la normativa aplicable, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe de un auditor de cuentas nombrado por el Registro Mercantil distinto del auditor de la Sociedad, al que se refieren los artículos 414 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos informes serán 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.



Esta facultad quedará en todo caso limitada a aquellas ampliaciones de capital que se realicen al amparo de esta autorización hasta la cantidad máxima correspondiente, en conjunto, al 20% del capital social a la fecha de adopción de este acuerdo.

- b) La facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión y/o de ejercicio del derecho de suscripción de acciones. Dicha facultad sólo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo, sumando el capital que aumente para atender la emisión de obligaciones convertibles, *warrants* y demás valores asimilables a estos y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por esta Junta General de accionistas, no exceda el límite de la mitad de la cifra del capital social previsto en el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital. Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo a la cifra del capital y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones.
- c) La facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión, canje y/o ejercicio de los derechos de suscripción y/o adquisición de acciones, derivados de los valores a emitir, teniendo en cuenta los criterios establecidos en los apartados 5 y 6 anteriores.
- d) La delegación en el Consejo de Administración comprende las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para la interpretación, aplicación, ejecución y desarrollo de los acuerdos de emisión de valores convertibles o canjeables en acciones de la Sociedad, en una o varias veces, y correspondiente aumento de capital, concediéndole igualmente, facultades para la subsanación y complemento de los mismos en todo lo que fuera preciso, así como para el cumplimiento de cuantos requisitos fueran legalmente exigibles para llevarlos a buen fin, pudiendo subsanar omisiones o defectos de dichos acuerdos, señalados por cualesquiera autoridades, funcionarios u organismos, nacionales o extranjeros, quedando también facultado para adoptar cuantos acuerdos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes para la adaptación de los precedentes acuerdos de emisión de valores convertibles o canjeables y del correspondiente aumento de capital a la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil o, en general, de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones nacionales o extranjeros competentes.

8. Admisión a negociación.- La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las obligaciones y/o bonos convertibles y/o canjeables o *warrants* que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación, esta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en la medida en que sean de aplicación, y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opusieran o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente. Asimismo, se declara



expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.

9. Garantía de emisiones de valores de renta fija convertibles y/o canjeables o warrants por sociedades dependientes.- Al amparo de lo dispuesto en los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores de renta fija convertibles y/o canjeables o warrants que, durante el plazo de vigencia de este acuerdo, lleven a cabo las sociedades dependientes.

10. Facultad de sustitución.- Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que este, a su vez, pueda delegar las facultades a que se refiere este acuerdo a favor de cualquiera de los consejeros, del Secretario y la Vicesecretaria del Consejo.

11. La presente delegación de facultades en el Consejo de Administración sustituye a la conferida por la Junta General ordinaria de accionistas el día 21 de abril de 2016, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

## PUNTO UNDÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

### Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias con arreglo a los límites y requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, facultándole expresamente para reducir, en su caso, el capital social en una o varias veces a fin de proceder a la amortización de las acciones propias adquiridas. Delegación de facultades en el Consejo para la ejecución del presente acuerdo

#### ACUERDO

Autorizar al Consejo de Administración, en los términos más amplios posibles, para la adquisición derivativa de acciones propias de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., directamente o a través de sociedades de su grupo, con sujeción a los siguientes límites y requisitos:

- a) Modalidades de la adquisición: adquisición por título de compraventa, por cualquier otro acto “*intervivos*” a título oneroso o cualquier otra permitida por la Ley, incluso con cargo a beneficios del ejercicio y/o reservas de libre disposición. Las adquisiciones podrán realizarse directamente por la Sociedad o indirectamente a través de sociedades de su grupo.
- b) Número máximo de acciones a adquirir: las adquisiciones podrán realizarse, en cada momento, en una o varias veces, hasta la cifra máxima permitida por la Ley.
- c) Precio: el precio o contravalor oscilará entre (i) un importe mínimo equivalente al que resulte inferior entre su valor nominal y su valor de cotización en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición, y (ii) un importe máximo equivalente a su valor de cotización en el Mercado Continuo en el momento de la adquisición incrementado en un 20%.
- d) Duración de la autorización: cinco años a contar desde la fecha del presente acuerdo.

En el desarrollo de estas operaciones se procederá, además, al cumplimiento de las normas que, sobre la materia, se contienen en el Reglamento Interno de Conducta de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Asimismo, y a los efectos de lo dispuesto por el párrafo segundo de la letra a) del artículo 146.1 de la Ley de Sociedades de Capital, se deja expresa constancia de que se otorga expresa autorización para la adquisición de acciones de la Sociedad por parte de cualquiera de sus filiales, en los mismos términos antes referido.

Autorizar al Consejo de Administración para que pueda enajenar o amortizar las acciones adquiridas o destinar, total o parcialmente, las acciones propias adquiridas a la ejecución de programas retributivos que tengan por objeto o supongan la entrega de acciones o derechos de opción sobre acciones, conforme a lo establecido en el apartado 1.a) del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

Se faculta al Consejo de Administración, en los más amplios términos, para el uso de la autorización objeto de este acuerdo y para su completa ejecución y desarrollo, pudiendo delegar, indistintamente, estas facultades a favor de cualquiera de los consejeros, del Secretario y la Vicesecretaria del Consejo o de cualquier otra persona a la que el Consejo apodere expresamente para este fin, con la amplitud que estime pertinente.



La presente delegación de facultades en el Consejo de Administración sustituye a la conferida por Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad el día 21 de abril de 2016, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

## PUNTO DUODÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

### Aumento de capital por importe nominal de 4.167.070 euros para la emisión de las acciones a suscribir por la Sociedad Gestora como *performance fee* en cumplimiento de lo previsto en el *Investment Manager Agreement*, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo

#### ACUERDO

Aumentar el capital social de Lar España por importe nominal de 4.167.070 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 2.083.535 acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 15.001.452 euros.

1. Tipo de emisión de las acciones. El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 9,20 euros por acción.

2. Destinatario del aumento. 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 acuerdo ha manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital objeto del presente acuerdo.

3. 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.

4. Fecha y condiciones. Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, de conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

5. Exclusión del derecho de suscripción preferente. Se 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 su reunión de 24 de abril de 2017 y en aras de proteger el interés social de Lar España.

6. 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.

7. Suscripción y desembolso. El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determinen las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud de este acuerdo.

8. Suscripción incompleta. El Consejo de Administración podrá acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital.

9. Delegación de facultades. Al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en todos sus miembros, para que cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, pueda ejecutar el presente acuerdo y determinar las condiciones del mismo no acordadas por la presente Junta General de la Sociedad y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, pueda:

- (i) Notificar a Grupo Lar la aprobación del presente acuerdo, fijar la fecha en que el aumento deba llevarse a cabo y solicitar a Grupo Lar que proceda al desembolso.
- (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 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 esta Junta General, 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 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.

## PUNTO DECIMOTERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

### Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General ordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

#### ACUERDO

Sin perjuicio de las delegaciones incluidas en los anteriores acuerdos, facultar solidariamente al Consejo de Administración, al Presidente, al Secretario y a la Vicesecretaria del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecute los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas, pudiendo a tal efecto:

- (a) Desarrollarlos, aclararlos, precisarlos, interpretarlos, completarlos y subsanarlos.
- (b) Realizar cuantos actos o negocios jurídicos sean necesarios o convenientes para ejecutar los acuerdos, otorgar cuantos documentos públicos o privados se estimaran necesarios o convenientes para su más plena eficacia, así como subsanar cuantas omisiones, defectos o errores, de fondo o de forma, impidieran su acceso al Registro Mercantil.
- (c) Formular textos refundidos de los Estatutos Sociales, incorporando las modificaciones aprobadas.
- (d) Delegar en uno o en varios de sus miembros todas o parte de las facultades que estimen oportunas de entre las que corresponden al Consejo de Administración y de cuantas les han sido expresamente atribuidas por esta Junta General de accionistas, de modo conjunto o solidario.
- (e) Determinar todas las demás circunstancias que fueran precisas, adoptando y ejecutando los acuerdos necesarios, publicando los anuncios y prestando las garantías que fueran pertinentes a los efectos previstos en la ley, así como formalizando los documentos precisos y cumplimentando cuantos trámites fueran oportunos, procediendo al cumplimiento de cuantos requisitos sean necesarios de acuerdo con la ley para la más plena ejecución de lo acordado por esta Junta General de accionistas.





## **PUNTO DECIMOCUARTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Votación consultiva del Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2016.**

#### **ACUERDO**

Aprobar, con carácter consultivo, el Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2016, cuyo texto íntegro se puso a disposición de los accionistas junto con el resto de la documentación relativa a la Junta General de accionistas desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria.

## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE D. LAURENT LUCCIONI COMO CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), y tiene por objeto justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado segundo del punto sexto del orden del día, relativo al nombramiento de D. Laurent Luccioni como consejero externo dominical de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de nombramiento de los miembros del Consejo de Administración corresponde al propio Consejo si se trata de consejeros distintos de los consejeros independientes. El apartado 6 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir precedida de un informe justificativo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

En atención a lo anterior, este informe tiene por objeto valorar la competencia, experiencia y méritos del candidato cuyo nombramiento se propone a la Junta General de la Sociedad.

### **2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

A continuación se expondrá la valoración del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos de D Laurent Luccioni, y su idoneidad para cumplir con sus funciones de consejero dominical de la Sociedad, a la vista del informe favorable emitido por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, en su reunión de 24 de abril de 2017, de conformidad con el apartado 6 del citado artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital.

El citado informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se adjunta como **Anexo** al presente informe.

A los efectos del artículo 518.e) de la Ley de Sociedades de Capital, este informe contiene información completa sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece el candidato propuesto.

#### **1. Perfil profesional y biográfico**

El Sr. Luccioni tiene más de 18 años de experiencia en el área de servicios financieros y de inversión. Actualmente, el Sr. Luccioni desempeña el cargo de director (*managing director*) y gestor de carteras en la oficina de Londres de PIMCO, siendo el encargado de supervisar el equipo de inmobiliario comercial para Europa (*European commercial real estate*). Antes de PIMCO, el Sr. Luccioni fue Consejero Delegado para Europa de MGPA, firma de *private equity* inmobiliario respaldada por Macquarie, y trabajó para Cherokee Investment Partners en Londres.

El Sr. Luccioni posee un MBA de la escuela de negocios de Northwestern University (Kellogg School of Management) y un doctorado en ingeniería civil y medioambiental de la universidad de California, Berkeley.

## 2. Pertenencia a otros consejos de administración

El Sr. Luccioni cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas. En particular, el Sr. Luccioni es consejero de Echo Investment, S.A. y Carmila SAS.

## 3. **PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, el Consejo de Administración entiende que el Sr. Luccioni posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, propone el nombramiento del Sr. Luccioni como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero externo dominical en representación del accionista PIMCO Bravo II Fund, L.P. (PIMCO), por el plazo estatutario de tres años.

### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

##### **ACUERDO**

#### **6.2 *Nombramiento de D. Laurent Luccioni como consejero externo dominical de la Sociedad***

*A propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, se acuerda el nombramiento del consejero D. Laurent Luccioni, con la categoría de consejero externo dominical en representación del accionista PIMCO Bravo II Fund, L.P., por el plazo estatutario de tres años.*

En el supuesto de que, habiendo votado PIMCO a favor, la Junta General no aprobase el acuerdo de ampliación del número de consejeros de cinco a siete conforme a lo previsto en el punto 6.1 del orden del día, el Consejo de Administración reconocería la existencia de un vacante a favor de PIMCO antes de someter a votación la reelección de los actuales cinco miembros del Consejo, a los efectos de que surta efecto el ejercicio de su derecho de representación proporcional. Asimismo, se reconocería una vacante a favor de PIMCO en el caso de que, aun resultando aprobado por la Junta el acuerdo de ampliación del número de consejeros de cinco a siete, PIMCO decidiese mantener y ratificar su agrupación de acciones.

# INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO DE D. LAURENT LUCCIONI COMO CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE

## 1. INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado segundo del punto sexto del orden del día, relativa al nombramiento de D. Laurent Luccioni como consejero externo dominical de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de nombramiento de los miembros del Consejo de Administración corresponde al propio Consejo si se trata de consejeros distintos de los consejeros independientes. El apartado 6 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir precedida de un informe justificativo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Por su parte, el artículo 15.1.4 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España atribuye a esta Comisión la responsabilidad de informar las propuestas de nombramiento de consejeros distintos de los consejeros independientes de la Sociedad.

A estos efectos, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones elabora el presente informe para formalizar y justificar la propuesta de nombramiento del Sr. Luccioni como consejero de la Sociedad.

### 1. Composición del Consejo

La Comisión ha analizado la actual composición del Consejo de Administración, valorando que la incorporación del Sr. Luccioni al Consejo ayudaría a garantizar que el Consejo cuente entre sus miembros con consejeros con los conocimientos, competencias y experiencia que, en su conjunto, le permiten el adecuado desarrollo de sus funciones.

### 2. Perfil profesional y biográfico

El Sr. Luccioni tiene más de 18 años de experiencia en el área de servicios financieros y de inversión. Actualmente, el Sr. Luccioni desempeña el cargo de director (*managing director*) y gestor de carteras en la oficina de Londres de PIMCO, siendo el encargado de supervisar el equipo de inmobiliario comercial para Europa (*European commercial real estate*). Antes de PIMCO, el Sr. Luccioni fue Consejero Delegado para Europa de MGPA, firma de *private equity* inmobiliario respaldada por Macquarie, y trabajó para Cherokee Investment Partners en Londres.

El Sr. Luccioni posee un MBA de la escuela de negocios de Northwestern University (Kellogg School of Management) y un doctorado en ingeniería civil y medioambiental de la universidad de California, Berkeley.



## 2. Pertenencia a otros consejos de administración

El Sr. Luccioni cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas. En particular, el Sr. Luccioni es consejero de En particular, el Sr. Luccioni es consejero de Echo Investment, S.A. y Carmila SAS.

## **2. INFORME FAVORABLE**

En atención a lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Luccioni posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, informa favorablemente la propuesta de nombramiento del Sr. Luccioni como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero externo dominical, por el plazo estatutario de tres años.

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE D. JOSÉ LUIS DEL VALLE DOBLADO COMO CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE

## 1. INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), y tiene por objeto justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado tercero del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. José Luis del Valle Doblado como consejero externo independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes. El apartado 5 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

Por su parte, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España establece que, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de accionistas, el Consejo de Administración evaluará, con abstención de los sujetos afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

En atención a lo anterior, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. José Luis del Valle fue nombrado consejero independiente en 2014, este informe tiene por objeto valorar la competencia, experiencia y méritos del candidato cuya reelección se propone a la Junta General de la Sociedad.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

A continuación se expondrá la valoración del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos de D. José Luis del Valle, y su idoneidad para cumplir con sus funciones de consejero independiente de la Sociedad, a la vista de la propuesta motivada formulada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, en su reunión de 24 de abril de 2017, de conformidad con el apartado 4 del citado artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital.

La citada propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que el Consejo hace suya en todos sus términos, se adjunta como **Anexo** al presente informe.

A los efectos del artículo 518.e) de la Ley de Sociedades de Capital, este informe contiene información completa sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece el candidato propuesto.

### 1. Perfil profesional y biográfico

El Sr. del Valle cuenta con una amplia trayectoria en el sector de la banca y la energía.



Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010) y Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012).

En la actualidad es Presidente no ejecutivo del Consejo de GES – Global Energy Services, proveedor de servicios de construcción, operaciones y mantenimiento para la industria de energías renovables; es Consejero del grupo asegurador Ocaso; Consejero de Abengoa, S.A., proveedor de soluciones tecnológicas innovadoras para el desarrollo sostenible; Consejero de Verditek Plc, inversor en el sector de tecnologías limpias; y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores.

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 la Harvard Business School (Boston, EE. UU.).

## 2. Pertenencia a otros consejos de administración

En la actualidad, el Sr. del Valle es miembro de los consejos de administración de las sociedades cotizadas Abengoa, S.A. y Verditek Plc. En consecuencia, el Sr. del Valle cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas.

## 3. Calidad de su trabajo y dedicación al cargo

El Consejo de Administración entiende que el Sr. del Valle ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, el Consejo de Administración considera que el Sr. del Valle ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, el Consejo de Administración suscribe la propuesta realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y estima que el Sr. del Valle posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos. En consecuencia, informa favorablemente sobre su reelección con la categoría de consejero independiente por el plazo estatutario de tres años.



## **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

#### **ACUERDO**

#### **6.3 *Reelección de D. José Luis del Valle Doblado como consejero externo independiente de la Sociedad***

*A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. José Luis del Valle Doblado, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.*



## ANEXO

# **PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE ELEVE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS LA REELECCIÓN DE D. JOSÉ LUIS DEL VALLE DOBLADO COMO CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE**

## **1. INTRODUCCIÓN**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”) formula esta propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado tercero del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. José Luis del Valle Doblado como consejero externo independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes. El apartado 5 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

Por su parte, el artículo 15.1.4 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España atribuye a esta Comisión la responsabilidad de elevar al Consejo de Administración las propuestas de reelección de los consejeros independientes para su sometimiento a la Junta General de la Sociedad.

A estos efectos, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. José Luis del Valle Doblado fue nombrado consejero independiente en 2014, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha analizado la actual composición del Consejo de Administración, valorando que el Consejo cuenta entre sus miembros con consejeros con los conocimientos, competencias y experiencia que, en su conjunto, le permiten el adecuado desarrollo de sus funciones y definiendo el tiempo y dedicación precisos para que los consejeros puedan desempeñar eficazmente su cometido.

Asimismo, la Comisión ha revisado el perfil profesional y biográfico del candidato.

El Sr. del Valle cuenta con una amplia trayectoria en el sector de la banca y la energía.

Desde 1988 hasta 2002 ocupó diversos cargos en Banco Santander, una de las mayores entidades financieras de España. En 1999 fue nombrado Director General y Director Financiero del banco (1999-2002). Posteriormente fue Director de Estrategia y Desarrollo de Iberdrola, una de las principales compañías energéticas españolas (2002-2008), Consejero Delegado de Scottish Power (2007-2008), Director de Estrategia y Estudios de Iberdrola (2008-2010) y Asesor del Presidente del fabricante de aerogeneradores Gamesa (2011-2012).

En la actualidad es Presidente no ejecutivo del Consejo de GES – Global Energy Services, proveedor de servicios de construcción, operaciones y mantenimiento para la industria de energías renovables; es Consejero del grupo asegurador Ocaso; Consejero de Abengoa, S.A., proveedor de soluciones tecnológicas



innovadoras para el desarrollo sostenible; Consejero de Verditek Plc, inversor en el sector de tecnologías limpias; y Consejero del Instituto de Consejeros-Administradores.

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 la Harvard Business School (Boston, EE. UU.).

En cuanto a la calidad del trabajo del Sr. del Valle y su dedicación al cargo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. del Valle ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que el Sr. del Valle ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **2. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. del Valle posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, eleva al Consejo la propuesta de reelección del Sr. del Valle como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.

### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

##### **ACUERDO**

#### **6.3 Reelección de D. José Luis del Valle Doblado como consejero externo independiente de la Sociedad**

*A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. José Luis del Valle Doblado, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.*

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE D. PEDRO LUIS URIARTE SANTAMARINA COMO CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE

## 1. INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), y tiene por objeto justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado cuarto del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina como consejero externo independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes. El apartado 5 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

Por su parte, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España establece que, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de accionistas, el Consejo de Administración evaluará, con abstención de los sujetos afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

En atención a lo anterior, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. Pedro Luis Uriarte Santamarina fue nombrado consejero independiente en 2014, este informe tiene por objeto valorar la competencia, experiencia y méritos del candidato cuya reelección se propone a la Junta General de la Sociedad.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

A continuación se expondrá la valoración del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina, y su idoneidad para cumplir con sus funciones de consejero independiente de la Sociedad, a la vista de la propuesta motivada formulada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, en su reunión de 24 de abril de 2017, de conformidad con el apartado 4 del citado artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital.

La citada propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que el Consejo hace suya en todos sus términos, se adjunta como **Anexo** al presente informe.

A los efectos del artículo 518.e) de la Ley de Sociedades de Capital, este informe contiene información completa sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece el candidato propuesto.

### 1. Perfil profesional y biográfico

Tras nueve años de experiencia en el sector industrial, desde 1975 hasta 2001, el Sr. Uriarte ocupó diferentes posiciones profesionales, primero en BBV y posteriormente en BBVA, uno de los principales bancos españoles. En 1994 fue nombrado Consejero Delegado, cargo que simultaneó con el de Vicepresidente del Consejo de Administración de BBV y luego de BBVA. Ocupó el cargo también de Vicepresidente del Consejo de Telefónica, así como la de consejero de distintas compañías. En el campo de la administración pública, desempeñó el cargo de Consejero de Economía y Hacienda del Gobierno Vasco, de 1980 a 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. En la actualidad es Presidente Ejecutivo de la firma de consultoría estratégica Economía, Empresa, Estrategia S.L., y pertenece a varios Consejos de Administración y consejos Asesores de diversas empresas, españolas e internacionales. Fue también miembro del patronato de UNICEF España.

El Sr. Uriarte es licenciado en Administración de Empresas y Derecho por la Universidad de Deusto (Bilbao, España), y es miembro del Consejo y el Comité Ejecutivo de la Deusto Business School, además de haber sido distinguido con numerosos galardones, como la “Gran Cruz al Mérito Civil” (concedida por el Gobierno español) en 2002, la concesión de la Medalla de Oro de Gipuzkoa en 2005 y la designación de “Directivo del Año” (por la Confederación Española de Directivos y Ejecutivos – CEDE) en 2011.

### 2. Pertenencia a otros consejos de administración

En la actualidad, el Sr. Uriarte es miembro de varios consejos de administración de sociedades no cotizadas y de una cotizada. En consecuencia, el Sr. Uriarte cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas.

### 3. Calidad de su trabajo y dedicación al cargo

El Consejo de Administración entiende que el Sr. Uriarte ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, el Consejo de Administración considera que el Sr. Uriarte ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, el Consejo de Administración suscribe la propuesta realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y estima que el Sr. del Uriarte posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos. En consecuencia, informa favorablemente sobre su reelección con la categoría de consejero independiente por el plazo estatutario de tres años.



## **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

#### **ACUERDO**

#### **6.4 *Reelección de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina como consejero externo independiente de la Sociedad***

*A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Pedro Luis Uriarte Santamarina, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.*

## ANEXO

# **PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE ELEVE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS LA REELECCIÓN DE D. PEDRO LUIS URIARTE SANTAMARINA COMO CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE**

## **1. INTRODUCCIÓN**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”) formula esta propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado cuarto del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina como consejero externo independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes. El apartado 5 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

Por su parte, el artículo 15.1.4 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España atribuye a esta Comisión la responsabilidad de elevar al Consejo de Administración las propuestas de reelección de los consejeros independientes para su sometimiento a la Junta General de la Sociedad.

A estos efectos, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. Pedro Luis Uriarte Santamarina fue nombrado consejero independiente en 2014, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha analizado la actual composición del Consejo de Administración, valorando que el Consejo cuenta entre sus miembros con consejeros con los conocimientos, competencias y experiencia que, en su conjunto, le permiten el adecuado desarrollo de sus funciones y definiendo el tiempo y dedicación precisos para que los consejeros puedan desempeñar eficazmente su cometido.

Asimismo, la Comisión ha revisado el perfil profesional y biográfico del candidato.

Tras nueve años de experiencia en el sector industrial, desde 1975 hasta 2001, el Sr. Uriarte ocupó diferentes posiciones profesionales, primero en BBV y posteriormente en BBVA, uno de los principales bancos españoles. En 1994 fue nombrado Consejero Delegado, cargo que simultaneó con el de Vicepresidente del Consejo de Administración de BBV y luego de BBVA. Ocupó el cargo también de Vicepresidente del Consejo de Telefónica, así como la de consejero de distintas compañías. En el campo de la administración pública, desempeñó el cargo de Consejero de Economía y Hacienda del Gobierno Vasco, de 1980 a 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. En la actualidad es Presidente Ejecutivo de la firma de consultoría estratégica Economía, Empresa, Estrategia S.L., y pertenece a varios Consejos de Administración y consejos Asesores de diversas empresas, españolas e internacionales. Fue también miembro del patronato de UNICEF España.

El Sr. Uriarte es licenciado en Administración de Empresas y Derecho por la Universidad de Deusto (Bilbao, España), y es miembro del Consejo y el Comité Ejecutivo de la Deusto Business School, además de haber sido distinguido con numerosos galardones, como la “Gran Cruz al Mérito Civil” (concedida por el Gobierno español) en 2002, la concesión de la Medalla de Oro de Gipuzkoa en 2005 y la designación de “Directivo del Año” (por la Confederación Española de Directivos y Ejecutivos – CEDE) en 2011.

En cuanto a la calidad del trabajo del Sr. Uriarte y su dedicación al cargo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Uriarte ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que el Sr. Uriarte ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **2. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Uriarte posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, eleva al Consejo la propuesta de reelección del Sr. Uriarte como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.

### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

#### **ACUERDO**

#### **6.4 Reelección de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina como consejero externo independiente de la Sociedad**

*A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Pedro Luis Uriarte Santamarina, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.*

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE D. ALEC EMMOTT COMO CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE

## 1. INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), y tiene por objeto justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado quinto del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. Alec Emmott como consejero externo independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes. El apartado 5 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

Por su parte, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España establece que, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de accionistas, el Consejo de Administración evaluará, con abstención de los sujetos afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

En atención a lo anterior, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. Alec Emmott fue nombrado consejero independiente en 2014, este informe tiene por objeto valorar la competencia, experiencia y méritos del candidato cuya reelección se propone a la Junta General de la Sociedad.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

A continuación se expondrá la valoración del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos de D. Alec Emmott, y su idoneidad para cumplir con sus funciones de consejero independiente de la Sociedad, a la vista de la propuesta motivada formulada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, en su reunión de 24 de abril 2017, de conformidad con el apartado 4 del citado artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital.

La citada propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que el Consejo hace suya en todos sus términos, se adjunta como **Anexo** al presente informe.

A los efectos del artículo 518.e) de la Ley de Sociedades de Capital, este informe contiene información completa sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece el candidato propuesto.



### 1. Perfil profesional y biográfico

El Sr. Emmott tiene una amplia carrera profesional en el sector inmobiliario cotizado y no cotizado en Europa, y reside en París. Trabajó como Consejero Delegado (CEO) de Société Fonci re Lyonnaise (SFL) entre 1997 y 2007 y, posteriormente, como asesor ejecutivo de SFL hasta 2012.

En la actualidad es Director de Europroperty Consulting, y desde 2011 es Consejero de CeGeREAL S.A. (en representación de Europroperty Consulting). También es miembro del comité asesor de Weinberg Real Estate Partners (WREP I/II).

Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).

### 2. Pertenencia a otros consejos de administración

En la actualidad, el Sr. Emmott es CeGeREAL S.A. (en representación de Europroperty Consulting). En consecuencia, el Sr. Emmott cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas.

### 3. Calidad de su trabajo y dedicación al cargo

El Consejo de Administración entiende que el Sr. Emmott ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, el Consejo de Administración considera que el Sr. Emmott ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, el Consejo de Administración suscribe la propuesta realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y estima que el Sr. Emmott posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos. En consecuencia, informa favorablemente sobre su reelección con la categoría de consejero independiente por el plazo estatutario de tres años.

## **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

#### **ACUERDO**

### **6.5 Reelección de D. Alec Emmott como consejero externo independiente de la Sociedad**

*A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Alec Emmott, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.*

## ANEXO

# **PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE ELEVE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS LA REELECCIÓN DE D. ALEC EMMOTT COMO CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE**

## **1. INTRODUCCIÓN**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”) formula esta propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado quinto del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. Alec Emmott como consejero externo independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes. El apartado 5 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

Por su parte, el artículo 15.1.4 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España atribuye a esta Comisión la responsabilidad de elevar al Consejo de Administración las propuestas de reelección de los consejeros independientes para su sometimiento a la Junta General de la Sociedad.

A estos efectos, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. Alec Emmott fue nombrado consejero independiente en 2014, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha analizado la actual composición del Consejo de Administración, valorando que el Consejo cuenta entre sus miembros con consejeros con los conocimientos, competencias y experiencia que, en su conjunto, le permiten el adecuado desarrollo de sus funciones y definiendo el tiempo y dedicación precisos para que los consejeros puedan desempeñar eficazmente su cometido.

Asimismo, la Comisión ha revisado el perfil profesional y biográfico del candidato.

El Sr. Emmott tiene una amplia carrera profesional en el sector inmobiliario cotizado y no cotizado en Europa, y reside en París. Trabajó como Consejero Delegado (CEO) de Société Fonci re Lyonnaise (SFL) entre 1997 y 2007 y, posteriormente, como asesor ejecutivo de SFL hasta 2012.

En la actualidad es Director de Europroperty Consulting, y desde 2011 es Consejero de CeGeREAL S.A. (en representación de Europroperty Consulting). También es miembro del comité asesor de Weinberg Real Estate Partners (WREP I/II).

Ha sido miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS) desde 1971. Posee un MA por el Trinity College (Cambridge, Reino Unido).

En cuanto a la calidad del trabajo del Sr. Emmott y su dedicación al cargo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Emmott ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de

responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que el Sr. Emmott ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **2. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Emmott posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, eleva al Consejo la propuesta de reelección del Sr. Emmott como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.

### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

#### **ACUERDO**

##### **6.5 *Reelección de D. Alec Emmott como consejero externo independiente de la Sociedad***

*A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Alec Emmott, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.*

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE D. ROGER MAXWELL COOKE MBE COMO CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE

## 1. INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), y tiene por objeto justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado sexto del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. Roger Maxwell Cooke MBE como consejero externo independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes. El apartado 5 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

Por su parte, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España establece que, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de accionistas, el Consejo de Administración evaluará, con abstención de los sujetos afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

En atención a lo anterior, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. Roger Maxwell Cooke MBE fue nombrado consejero independiente en 2014, este informe tiene por objeto valorar la competencia, experiencia y méritos del candidato cuya reelección se propone a la Junta General de la Sociedad.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

A continuación se expondrá la valoración del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos de D. Roger Maxwell Cooke MBE, y su idoneidad para cumplir con sus funciones de consejero independiente de la Sociedad, a la vista de la propuesta motivada formulada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, en su reunión de 24 de abril de 2017, de conformidad con el apartado 4 del citado artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital.

La citada propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que el Consejo hace suya en todos sus términos, se adjunta como **Anexo** al presente informe.

A los efectos del artículo 518.e) de la Ley de Sociedades de Capital, este informe contiene información completa sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece el candidato propuesto.

### 1. Perfil profesional y biográfico

El Sr. Cooke es un profesional con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario. En 1980 se incorporó a la oficina londinense de Cushman & Wakefield, donde participó en la redacción de las normas de valoración (Libro Rojo). Desde 1995 hasta finales de 2013 ocupó el cargo de Consejero Delegado de Cushman & Wakefield España, situando a la compañía en una posición de liderazgo en el sector.

En 2017, el Sr. Cooke ha sido condecorado por la Reina Isabel II con un MBE por sus servicios a empresas británicas en España y al comercio y la inversión anglo-españoles.

El Sr. Cooke tiene un título de Urban Estate Surveying por la Trent Polytechnic University (Nottingham, Reino Unido) y actualmente es miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS). Hasta mayo de 2016, presidió la Cámara de Comercio Británica en España. Desde mayo de 2014 trabaja como Senior Advisor en Ernst & Young.

### 2. Pertenencia a otros consejos de administración

El Sr. Cooke cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas.

### 3. Calidad de su trabajo y dedicación al cargo

El Consejo de Administración entiende que el Sr. Cooke ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, el Consejo de Administración considera que el Sr. Cooke ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, el Consejo de Administración suscribe la propuesta realizada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y estima que el Sr. Cooke posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos. En consecuencia, informa favorablemente sobre su reelección con la categoría de consejero independiente por el plazo estatutario de tres años.

### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

#### **ACUERDO**

#### **6.6 Reelección de D. Roger Maxwell Cooke MBE como consejero externo independiente de la Sociedad**

*A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Roger Maxwell Cooke MBE, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.*

## ANEXO

# **PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE ELEVE A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS LA REELECCIÓN DE D. ROGER MAXWELL COOKE MBE COMO CONSEJERO EXTERNO INDEPENDIENTE**

## **1. INTRODUCCIÓN**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”) formula esta propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado sexto del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. Roger Maxwell Cooke MBE como consejero externo independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes. El apartado 5 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto.

Por su parte, el artículo 15.1.4 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España atribuye a esta Comisión la responsabilidad de elevar al Consejo de Administración las propuestas de reelección de los consejeros independientes para su sometimiento a la Junta General de la Sociedad.

A estos efectos, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. Roger Maxwell Cooke MBE fue nombrado consejero independiente en 2014, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha analizado la actual composición del Consejo de Administración, valorando que el Consejo cuenta entre sus miembros con consejeros con los conocimientos, competencias y experiencia que, en su conjunto, le permiten el adecuado desarrollo de sus funciones y definiendo el tiempo y dedicación precisos para que los consejeros puedan desempeñar eficazmente su cometido.

Asimismo, la Comisión ha revisado el perfil profesional y biográfico del candidato.

El Sr. Cooke es un profesional con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario. En 1980 se incorporó a la oficina londinense de Cushman & Wakefield, donde participó en la redacción de las normas de valoración (Libro Rojo). Desde 1995 hasta finales de 2013 ocupó el cargo de Consejero Delegado de Cushman & Wakefield España, situando a la compañía en una posición de liderazgo en el sector.

En 2017, el Sr. Cooke ha sido condecorado por la Reina Isabel II con un MBE por sus servicios a empresas británicas en España y al comercio y la inversión anglo-españoles.

El Sr. Cooke tiene un título de Urban Estate Surveying por la Trent Polytechnic University (Nottingham, Reino Unido) y actualmente es miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS). Hasta mayo de 2016, presidió la Cámara de Comercio Británica en España. Desde mayo de 2014 trabaja como Senior Advisor en Ernst & Young.

En cuanto a la calidad del trabajo del Sr. Cooke y su dedicación al cargo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Cooke ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que el Sr. Cooke ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **2. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Cooke posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, eleva al Consejo la propuesta de reelección del Sr. Cooke como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.

### **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

#### **ACUERDO**

##### ***6.6 Reelección de D. Roger Maxwell Cooke MBE como consejero externo independiente de la Sociedad***

*A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y previo informe favorable del Consejo de Administración de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Roger Maxwell Cooke MBE, con la categoría de consejero externo independiente, por el plazo estatutario de tres años.*

## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE D. MIGUEL PEREDA ESPESO COMO CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), y tiene por objeto justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado séptimo del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. Miguel Pereda Espeso como consejero externo dominical de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde al propio Consejo si se trata de consejeros distintos de los consejeros independientes. El apartado 6 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir precedida de un informe justificativo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Por su parte, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España establece que, antes de proponer la reelección de consejeros a la Junta General de accionistas, el Consejo de Administración evaluará, con abstención de los sujetos afectados, la calidad del trabajo y la dedicación al cargo de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

En atención a lo anterior, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. Miguel Pereda Espeso fue nombrado consejero dominical en 2014, este informe tiene por objeto valorar la competencia, experiencia y méritos del candidato cuya reelección se propone a la Junta General de la Sociedad.

### **2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

A continuación se expondrá la valoración del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos de D Miguel Pereda Espeso, y su idoneidad para cumplir con sus funciones de consejero dominical de la Sociedad, a la vista del informe favorable emitido por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, en su reunión de 24 de abril de 2017, de conformidad con el apartado 6 del citado artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital.

El citado informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones se adjunta como **Anexo** al presente informe.

A los efectos del artículo 518.e) de la Ley de Sociedades de Capital, este informe contiene información completa sobre la identidad, currículum y categoría a la que pertenece el candidato propuesto.





### 1. Perfil profesional y biográfico

El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Es Consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. desde hace más de 10 años, y previamente fue consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años. En 2015 fue nombrado Miembro Eminente del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en Londres.

Actualmente, es Presidente de Villamagna, S.A., sociedad del grupo Grosvenor, y presidente de la Fundación Altamira Lar.

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

### 2. Pertenencia a otros consejos de administración

El Sr. Pereda cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas.

En particular, el Sr. Pereda es consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (sociedad gestora de Lar España) y otras sociedades de su grupo. Fue expresamente autorizado para desempeñar tal cargo, y para percibir la correspondiente remuneración, en 2014 por el entonces accionista único de la Sociedad. Esta autorización fue renovada por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2016.

### 3. Calidad de su trabajo y dedicación al cargo

El Consejo de Administración entiende que el Sr. Pereda ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, el Consejo de Administración considera que el Sr. Pereda ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

En atención a lo anterior, el Consejo de Administración entiende que el Sr. Pereda posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, propone la reelección del Sr. Pereda como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero externo dominical, por el plazo estatutario de tres años.



## **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Fijación del número de miembros del Consejo de Administración, nombramiento y reelección de consejeros**

#### **ACUERDO**

#### **6.7 *Reelección de D. Miguel Pereda Espeso como consejero externo dominical de la Sociedad***

*A propuesta del Consejo de Administración y previo informe favorable de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, se acuerda la reelección del consejero D. Miguel Pereda Espeso, con la categoría de consejero externo dominical, por el plazo estatutario de tres años.*

## **INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE D. MIGUEL PEREDA ESPESO COMO CONSEJERO EXTERNO DOMINICAL A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Este informe se formula por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* 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**”), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el apartado séptimo del punto sexto del orden del día, relativa a la reelección de D. Miguel Pereda Espeso como consejero externo dominical de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde al propio Consejo si se trata de consejeros distintos de los consejeros independientes. El apartado 6 del citado precepto añade que esta propuesta deberá ir precedida de un informe justificativo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Por su parte, el artículo 15.1.4 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España atribuye a esta Comisión la responsabilidad de informar las propuestas de reelección de consejeros distintos de los consejeros independientes de la Sociedad.

A estos efectos, y con motivo de la expiración del plazo para el que D. Miguel Pereda Espeso fue nombrado consejero dominical en 2014, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones elabora el presente informe para formalizar y justificar la propuesta de reelección del Sr. Pereda como consejero de la Sociedad.

#### **1. Composición del Consejo**

La Comisión ha analizado la actual composición del Consejo de Administración, valorando que el Consejo cuenta entre sus miembros con consejeros con los conocimientos, competencias y experiencia que, en su conjunto, le permiten el adecuado desarrollo de sus funciones y definiendo el tiempo y dedicación precisos para que los consejeros puedan desempeñar eficazmente su cometido.

#### **2. Perfil profesional y biográfico**

El Sr. Pereda tiene más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Es Consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. desde hace más de 10 años, y previamente fue consejero delegado de Grupo Lar Grosvenor durante 6 años. En 2015 fue nombrado Miembro Eminente del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) en Londres.

Actualmente, es Presidente de Villamagna, S.A., sociedad del grupo Grosvenor, y presidente de la Fundación Altamira Lar.



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

3. Pertenencia a otros consejos de administración

El Sr. Pereda cumple el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración, en virtud del cual los consejeros de la Sociedad podrán formar parte de hasta un máximo de cuatro consejos de administración de otras sociedades cotizadas.

En particular, el Sr. Pereda es consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (sociedad gestora de Lar España) y otras sociedades de su grupo. Fue expresamente autorizado para desempeñar tal cargo, y para percibir la correspondiente remuneración, en 2014 por el entonces accionista único de la Sociedad. Esta autorización fue renovada por la Junta General de Accionistas celebrada el 21 d abril de 2016.

4. Calidad de su trabajo y dedicación al cargo

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Pereda ha desempeñado su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad y bajo el principio de responsabilidad personal con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que el Sr. Pereda ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

**2. INFORME FAVORABLE**

En atención a lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que el Sr. Pereda posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, informa favorablemente la propuesta de reelección del Sr. Pereda como consejero de la Sociedad, con la categoría de consejero externo dominical, por el plazo estatutario de tres años.



# **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE CAPITAL AUTORIZADO A QUE SE REFIERE EL PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

## **1. INTRODUCCIÓN**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b) 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 “**Ley de Sociedades de Capital**”), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto octavo del orden del día, relativa a la autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para que, en el plazo de cinco años, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización, en una o varias veces y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo dispuesto en el artículo 506 de la citada Ley.

## **2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA**

El artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital habilita a la Junta General de accionistas para que, con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, pueda delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que este decida, sin previa consulta a la Junta General de accionistas. La norma dispone que la cuantía de estos aumentos no podrá superar en ningún caso la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización y que deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General de accionistas.

El Consejo de Administración entiende que la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas viene justificada por la conveniencia de disponer del mecanismo previsto por la vigente normativa societaria, que permite acordar, sin ulterior convocatoria y celebración de una nueva Junta General de accionistas, aunque dentro de los límites, términos y condiciones que esta decida, uno o varios aumentos del capital social. De esta forma, se pretende dotar al órgano de administración de la Sociedad de una ágil capacidad de respuesta para actuar en un entorno en el que, frecuentemente, el éxito de una iniciativa estratégica depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que entraña la celebración de una Junta General de accionistas.

Por otro lado, el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital dispone que, en las sociedades cotizadas, al delegar la Junta General de accionistas la facultad de ampliar el capital, también podrá atribuirse al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, cuando concurren las circunstancias previstas en dicho artículo, siempre que el valor nominal de las acciones a emitir más la prima de emisión, en su caso, se corresponda con el valor razonable de las acciones de la Sociedad que resulte del informe que, a petición del Consejo de Administración, deberá elaborar un auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro

Mercantil en cada ocasión en que se haga uso de la facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente.

Esta posibilidad de exclusión del derecho de suscripción preferente también se encuentra expresamente prevista en el artículo 13 de los vigentes Estatutos Sociales de la Sociedad.

El Consejo de Administración considera que la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, como complementaria a la de aumentar el capital social, encuentra su justificación en varias razones. En primer lugar, la supresión del derecho de suscripción preferente suele permitir un abaratamiento relativo de los costes asociados a la operación (incluyendo, en particular, las comisiones de las entidades financieras participantes en la emisión) en comparación con una emisión con derecho de suscripción preferente. En segundo lugar, con la facultad de supresión del derecho de suscripción preferente los administradores están en condiciones de ampliar notablemente la rapidez de actuación y respuesta que en ocasiones exigen los mercados financieros actuales, permitiendo que la Sociedad pueda aprovechar los momentos en que las condiciones de mercado resultan más favorables. Además, la supresión del derecho de suscripción preferente puede permitir a la Sociedad optimizar las condiciones financieras de la operación y, particularmente, el tipo de emisión de las nuevas acciones, al poder adecuarlo con mayor precisión a las expectativas de los inversores cualificados a los que suelen dirigirse estas ampliaciones de capital, al tiempo que minorra los riesgos de ejecución al reducir la exposición de la transacción a los cambios de las condiciones del mercado. Por último, la exclusión del derecho de suscripción preferente mitiga la distorsión de la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión, que suele resultar más corto que en una emisión con derecho de suscripción preferente.

En todo caso, la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente es una facultad que la Junta General de accionistas delega en el Consejo de Administración y que corresponde a este, atendidas las circunstancias concretas y con respeto a las exigencias legales, decidir en cada caso si procede o no excluir efectivamente tal derecho. En el supuesto de que el Consejo de Administración decidiese hacer uso de la facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente en relación con un concreto aumento de capital que eventualmente acuerde en uso de la autorización concedida por la Junta General de accionistas, habrá de elaborarse el informe de los administradores y el informe del auditor de cuentas requeridos en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital. Ambos informes deberán ser puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de accionistas que se celebre tras el acuerdo de ampliación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Por otro lado, si bien ni la Ley de Sociedades de Capital ni los Estatutos Sociales limitan de manera alguna la capacidad de la Junta General de accionistas para delegar en el Consejo de Administración la facultad de suprimir el derecho de suscripción preferente dentro del importe máximo del 50% del capital social en el momento de la autorización, el Consejo de Administración ha estimado más adecuado, en línea con las tendencias y recomendaciones nacionales e internacionales de buen gobierno corporativo, limitar dicha facultad a un máximo del 20% del capital social en el momento de la autorización.

En cuanto al tipo de emisión de los aumentos de capital que acuerde el Consejo de Administración al amparo de esta delegación, se propone que en el caso de que el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con alguno o con todos los referidos aumentos de capital, el precio de emisión del correspondiente aumento de capital no podría ser inferior al precio por acción que resulte del último EPRA NAV de la Sociedad publicado en la fecha de adopción.

Para el caso de ampliaciones con derechos de suscripción preferente, el Consejo de Administración solo podrá aumentar capital al amparo de esta delegación cuando el valor de cotización de las acciones de

la Sociedad en circulación al cierre de la sesión bursátil inmediatamente anterior a la fecha de adopción del acuerdo correspondiente no sea inferior al último EPRA NAV por acción publicado por la Sociedad.

Asimismo, la propuesta contempla la solicitud, cuando proceda, de la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad en virtud de la delegación, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Finalmente, se propone facultar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar las facultades a que se refiere la propuesta de acuerdo objeto del presente informe.

La delegación de facultades a la que se refiere el presente informe sustituye a la conferida por Junta General ordinaria de accionistas de día 21 de abril de 2016, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

En concreto, la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

### **PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA**

**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 la 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**

### **ACUERDO**

*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 el caso de que el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente en relación con alguno o con todos los referidos aumentos de capital, el precio de emisión del correspondiente aumento de capital no podría ser inferior al precio por acción que resulte del último EPRA NAV de la Sociedad publicado en la fecha de adopción por el Consejo del acuerdo de aumento de capital.*

*Para el caso de ampliaciones con derechos de suscripción preferente, el Consejo de Administración solo podrá aumentar capital al amparo de esta delegación cuando el valor de cotización de las acciones de la Sociedad en circulación al cierre de la sesión bursátil inmediatamente anterior a la fecha de adopción del acuerdo correspondiente no sea inferior al último EPRA NAV por acción publicado por la Sociedad.*

*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 ordinaria de accionistas el día 21 de abril de 2016, que, en consecuencia, quedará sin efecto.*





# **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE DELEGACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA FACULTAD DE EMITIR OBLIGACIONES O BONOS CONVERTIBLES O CANJEABLES, ASÍ COMO WARRANTS, INCLUIDA EN EL PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

## **1. INTRODUCCIÓN**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en los artículos 511 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**”) y 319 del Reglamento del Registro Mercantil, aplicando por analogía lo previsto en el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital, para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto décimo del orden del día, relativa a la delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de la facultad de emitir obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables por acciones de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, y *warrants* sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no.

## **2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA**

El Consejo de Administración considera altamente conveniente disponer de las facultades delegadas admitidas en la normativa vigente para estar en todo momento en condiciones de captar en los mercados primarios de valores los fondos que resulten necesarios para una adecuada gestión de los intereses sociales.

La finalidad de la delegación reside en dotar al órgano de administración de la Sociedad del margen de maniobra y de la capacidad de respuesta que demanda el entorno competitivo en que la Sociedad opera, en el que, con frecuencia, el éxito de una iniciativa estratégica o de una transacción financiera depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que inevitablemente trae consigo la convocatoria y celebración de una Junta General de accionistas. Así, el Consejo de Administración de la Sociedad estará facultado, en caso de resultar necesario, para captar un importante volumen de recursos en un periodo reducido de tiempo. Esta flexibilidad y agilidad resultan especialmente convenientes en la actual coyuntura en la que las cambiantes circunstancias de los mercados hacen aconsejable que el Consejo de Administración de la Sociedad disponga de los medios necesarios para poder apelar en cada momento a las distintas fuentes de financiación disponibles con el fin de obtener las condiciones financieras más ventajosas. Merece la pena resaltar que el Consejo somete esta propuesta de acuerdo a la aprobación de la Junta General de accionistas sin perjuicio de la política de endeudamiento que en cada momento apruebe y haga pública la Sociedad.

La emisión de obligaciones convertibles y/o canjeables en acciones constituye uno de los instrumentos para la financiación de las empresas mediante la captación de recursos ajenos. Estos valores presentan, de una parte, la ventaja de ofrecer al inversor la posibilidad de transformar sus créditos frente a la Sociedad en acciones de esta, obteniendo una potencial rentabilidad superior a la que ofrecen otros

instrumentos de deuda y, de otra, pueden permitir a la empresa incrementar sus recursos propios. Estas características conducen a que el cupón de las obligaciones convertibles y/o canjeables sea usualmente inferior al coste de los valores de renta fija simple y al de la deuda bancaria, por reflejarse en el tipo de interés de las obligaciones el valor de la opción de conversión de las mismas en acciones de la Sociedad que confieren a los inversores.

Con tal propósito, al amparo de lo establecido en el artículo 319 del Reglamento del Registro Mercantil y en el régimen general sobre emisión de obligaciones, así como de conformidad con los artículos 12, 16, 17 y 18 de los Estatutos Sociales, se somete a la consideración de la Junta General de accionistas la propuesta de acuerdo que se formula bajo el punto octavo del orden del día. En el caso de los *warrants* se prevé específicamente que serán de aplicación, en la medida en que sean compatibles con su específica naturaleza, las normas legales y convencionales sobre obligaciones convertibles y/o canjeables.

La propuesta atribuye específicamente al Consejo de Administración la facultad de emitir en una o más veces obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables o *warrants* que den derecho a la suscripción de acciones de nueva emisión de la Sociedad o a la adquisición de acciones en circulación de la Sociedad y de acordar, cuando proceda, el aumento de capital social necesario para atender a la conversión o al ejercicio de la opción de suscripción, siempre que este aumento, individualmente o sumado a los aumentos que, en su caso, se hubieran acordado al amparo de otras autorizaciones propuestas por el Consejo de Administración a la Junta General de accionistas conforme a lo previsto en el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital, no exceda del 50% del capital social en la fecha del acuerdo. En este sentido, el importe de los aumentos de capital que, en su caso, y con la finalidad de atender la conversión o canje de obligaciones, *warrants* u otros valores, se realicen al amparo de la presente delegación, se considerarán incluidos dentro del límite disponible en cada momento para ampliar el capital social.

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas establece igualmente los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje, si bien confía al Consejo de Administración, para el caso de que este acuerde hacer uso de la autorización de la Junta General de accionistas, la concreción de algunas de dichas bases y modalidades para cada emisión dentro de los límites y con arreglo a los criterios establecidos por la Junta General de accionistas. De este modo, será el Consejo de Administración quien determine la específica relación de conversión, y a tal efecto emitirá, al tiempo de aprobar una emisión de valores convertibles y/o canjeables objeto de delegación al amparo de la autorización conferida por la Junta General de accionistas, un informe detallando las concretas bases y modalidades de la conversión aplicables a la indicada emisión, que será asimismo objeto del correlativo informe de los auditores de cuentas, distinto al auditor de la Sociedad, al que se refieren los artículos 414 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital.

En concreto, la propuesta de acuerdo que se somete por el Consejo a la aprobación de la Junta General de accionistas prevé que los valores que se emitan a su amparo se valorarán por su importe nominal y las acciones al cambio fijo (determinado o determinable) o variable que se determine en el correspondiente acuerdo del Consejo de Administración.

Así, a efectos de la conversión y/o el canje, los valores de renta fija se valorarán por su importe nominal, y las acciones al cambio fijo que establezca el Consejo de Administración en el acuerdo en que haga uso de esta delegación, ya sea este determinado o determinable en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, y en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la/s fecha/s o período/s que se tome/n como referencia en el mismo acuerdo, y en todo caso que no sea inferior al cambio medio de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas, según las cotizaciones de cierre, durante un período a determinar por el Consejo de Administración, no superior a tres meses ni inferior a cinco días naturales anteriores a la fecha de



adopción del acuerdo de emisión de los valores de renta fija por el Consejo de Administración o de la fecha de desembolso de los valores por los suscriptores. Además, podrá fijarse una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción.

También se podrá acordar emitir los valores de renta fija convertibles y/o canjeables con una relación de conversión y/o canje variable. En este caso, el precio de las acciones a los efectos de la conversión y/o canje será la media aritmética de los precios de cierre de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo durante un período a determinar por el Consejo de Administración, no mayor de tres meses ni menor de cinco días naturales antes de la fecha de conversión y/o canje. Del mismo modo, también podrá fijarse en este caso una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción.

En cualquiera de los supuestos previstos en los dos párrafos precedentes, se prevé que, en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, este no podrá ser superior a un veinticinco por ciento. Además, en cualquiera de los dos supuestos, el precio de conversión y/o canje de las acciones no podrá ser inferior al precio por acción que resulte del último EPRA NAV de la Sociedad publicado (a) en la fecha de adopción del acuerdo de emisión por el Consejo, si la relación de conversión y/o canje es fija o (b) en la fecha o fechas para determinar la relación de conversión y/o canje que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, si la relación es variable.

De esta forma, el Consejo estima que se le otorga un margen de flexibilidad suficiente para fijar el valor de las acciones a efectos de la conversión en función de las condiciones del mercado y demás consideraciones aplicables.

Análogos criterios se emplearán, *mutatis mutandi* y en la medida en que resulten aplicables, para la emisión de obligaciones (o *warrants*) canjeables en acciones de otras sociedades (en este caso, las referencias a las Bolsas españolas se entenderán realizadas, en su caso, a los mercados donde coticen las indicadas acciones).

En el caso de los *warrants* sobre acciones de nueva emisión, serán de aplicación, en la medida que sean compatibles con su naturaleza, las reglas sobre obligaciones convertibles consignadas en la propuesta.

Además, y tal como resulta del artículo 415.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el acuerdo de delegación en el Consejo de la facultad de emitir valores convertibles prevé, a efectos de su conversión, que el valor nominal de las obligaciones no sea inferior al nominal de las acciones. Tampoco podrán emitirse las obligaciones convertibles por una cifra inferior a su valor nominal.

Asimismo, se hace constar que la autorización para la emisión de valores convertibles y/o canjeables así como *warrants* u otros valores análogos que puedan dar derecho directa o indirectamente a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad incluye, al amparo de lo dispuesto por el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, la atribución al Consejo de Administración de la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas, cuando ello venga exigido para la captación de los recursos financieros en los mercados o de otra manera lo justifique el interés social.

El Consejo estima que la supresión del derecho de suscripción preferente permite un abaratamiento relativo del coste financiero y de los costes asociados a la operación (incluyendo, especialmente, las comisiones de las entidades financieras participantes en la emisión) en comparación con una emisión con derecho de suscripción preferente, y tiene al mismo tiempo un menor efecto de distorsión en la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión. En cualquier caso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital, si el Consejo decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas con ocasión de alguna o de todas las emisiones que eventualmente decida realizar al amparo de dicha delegación, deberá emitir, al

tiempo de adoptar el correspondiente acuerdo de emisión, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe de un auditor de cuentas nombrado por el Registro Mercantil distinto del auditor de la Sociedad, al que se refiere el artículo 414 de la Ley de Sociedades de Capital. Dichos informes deberán ser puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de accionistas que se celebre tras el acuerdo de emisión.

Por otro lado, si bien ni la Ley de Sociedades de Capital ni los Estatutos Sociales limitan de manera alguna la capacidad de la Junta General de accionistas para delegar en el Consejo de Administración la facultad de suprimir el derecho de suscripción preferente, dentro del importe máximo del 50% del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización, el Consejo de Administración ha estimado más adecuado, en línea con las tendencias y recomendaciones nacionales e internacionales de gobierno corporativo, limitar dicha facultad a un máximo, en conjunto, del 20% del capital social en el momento de la autorización.

Asimismo, se prevé que los valores que se emitan en virtud de esta delegación puedan ser admitidos a negociación en el mercado secundario que proceda, oficial o no oficial, organizado o no, nacional o extranjero.

Por otra parte, en ocasiones puede resultar conveniente efectuar las emisiones de valores al amparo de esta propuesta, a través de una sociedad filial con la garantía de la Sociedad, circunstancia prevista, asimismo, en los Estatutos Sociales. En consecuencia, se considera de interés que la Junta General de accionistas autorice al Consejo de Administración para garantizar en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores de renta fija convertibles y/o canjeables o *warrants* que durante el plazo de vigencia de este acuerdo sean efectuadas por las sociedades dependientes, a fin de otorgar al Consejo de Administración la máxima flexibilidad para estructurar las emisiones de valores de la forma que resulte más conveniente en función de las circunstancias.

La totalidad de las facultades que se atribuirán al Consejo de Administración en caso de ser adoptado el acuerdo que aquí se propone, lo serán con expresa facultad de sustitución a favor de cualquiera de los consejeros, del Secretario y la Vicesecretaria del Consejo, de suerte que se favorezca aún más el objetivo buscado de dotar de la mayor agilidad posible a las operaciones planteadas.

Finalmente, se propone dejar sin efecto la autorización para la emisión de obligaciones o bonos canjeables y/o convertibles por acciones de la Sociedad, y *warrants* sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad concedida al Consejo de Administración por la Junta General ordinaria de accionistas el 31 de abril de 2016.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo sobre delegación de la facultad de emitir obligaciones o bonos canjeables y/o convertibles por acciones de la Sociedad, y *warrants* sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad se recoge a continuación:

### **PUNTO DÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, de la facultad de emitir obligaciones o bonos canjeables y/o convertibles por acciones de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, o warrants sobre acciones de nueva emisión o acciones en circulación de la Sociedad u otras sociedades de su grupo o no, con el límite máximo de 500 millones de euros (incluyendo en este cómputo el importe**

**correspondiente a las emisiones que se realicen, en su caso, en el marco de la autorización a la que se refiere el punto noveno anterior del orden del día). Fijación de los criterios para la determinación de las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio. Delegación a favor del Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, de las facultades necesarias para establecer las bases y modalidades de la conversión, canje o ejercicio, así como, en el caso de las obligaciones y bonos convertibles y los warrants sobre acciones de nueva emisión, para aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión de obligaciones o de ejercicio de los warrants, con la facultad, en el caso de las emisiones de valores convertibles y/o canjeables, de excluir el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social de la Sociedad a la fecha de esta autorización**

### **ACUERDO**

Con arreglo al régimen general sobre emisión de obligaciones y conforme a lo dispuesto en los artículos 286, 297 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital y 319 del Reglamento del Registro Mercantil, así como en los artículos 12, 16, 17 y 18 de los Estatutos Sociales, y con el objeto de dotar al órgano de administración de un mecanismo flexible y eficiente de acceso a los mercados de capitales y de levantamiento de fondos para aprovechar oportunidades de inversión, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de emitir valores negociables de conformidad con las siguientes condiciones:

1. **Valores objeto de la emisión.**- Los valores negociables a que se refiere esta delegación podrán ser obligaciones y bonos canjeables por acciones de la Sociedad o de cualquier otra sociedad, pertenezca o no a su grupo, y/o convertibles en acciones de la Sociedad, o warrants (opciones para suscribir acciones nuevas de la Sociedad o para adquirir acciones viejas de la Sociedad o de cualquier otra sociedad, pertenezca o no a su grupo).

2. **Plazo de la delegación.**- La emisión de los valores objeto de la delegación podrá efectuarse en una o en varias veces dentro del plazo máximo de cinco (5) años a contar desde la fecha de adopción de este acuerdo.

3. **Importe máximo de la delegación.**- El importe máximo total de la emisión o emisiones de valores que se acuerden al amparo de esta delegación será de 500 millones de euros o su equivalente en otra divisa. Dentro de este límite se computará el importe correspondiente a las emisiones que, en su caso, se realicen al amparo de la autorización a la que se refiere el punto noveno anterior del orden del día. A efectos del cálculo del anterior límite, en el caso de los warrants se tendrá en cuenta la suma de primas y precios de ejercicio de los warrants de las emisiones que se acuerden al amparo de esta delegación.

El importe máximo de esta delegación se acuerda en atención al nivel de endeudamiento actual de la Sociedad, así como a la posible evolución del mismo y de la capitalización de la Sociedad durante el plazo de vigencia de esta delegación. En todo caso, el Consejo de Administración no ha modificado el objetivo de endeudamiento establecido en la documentación corporativa de Lar España (hasta aproximadamente el 50% en el ratio de apalancamiento loan to value o LTV).

4. **Alcance de la delegación.**- En uso de la delegación de facultades que aquí se acuerda y a título meramente enunciativo, no limitativo, corresponderá al Consejo de Administración determinar, para cada emisión, su importe, dentro siempre del expresado límite cuantitativo global, el lugar de emisión – nacional o

extranjero – y la moneda o divisa y en caso de que sea extranjera, su equivalencia en euros; la denominación o modalidad, ya sean bonos u obligaciones, incluso subordinadas, warrants (que podrán a su vez liquidarse mediante la entrega física de las acciones o, en su caso, por diferencias), o cualquiera otra admitida en Derecho; la fecha o fechas de emisión; el número de valores y su valor nominal, que en el caso de los bonos u obligaciones convertibles y/o canjeables no será inferior al nominal de las acciones; en el caso de warrants y valores análogos, el precio de emisión y/o prima, el precio de ejercicio –que podrá ser fijo o variable– y el procedimiento, plazo y demás condiciones aplicables al ejercicio del derecho de suscripción de las acciones subyacentes o, en su caso, la exclusión de dicho derecho; el tipo de interés, fijo o variable, fechas y procedimientos de pago del cupón; el carácter de perpetua o amortizable y en este último caso el plazo de amortización y la fecha o fechas del vencimiento; las garantías, el tipo de reembolso, primas y lotes; la forma de representación, mediante títulos o anotaciones en cuenta; las cláusulas antidilución; el régimen de suscripción; el rango de los valores y sus eventuales cláusulas de subordinación; la legislación aplicable a la emisión; solicitar, en su caso, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de los valores que se emitan con los requisitos que en cada caso exija la normativa vigente; y, en general, cualquier otra condición de la emisión, así como, en su caso, designar al comisario y aprobar las reglas fundamentales que hayan de regir las relaciones jurídicas entre la Sociedad y el sindicato de tenedores de los valores que se emitan, caso de que resulte necesaria o se decida la constitución del citado sindicato.

Asimismo, el Consejo de Administración queda facultado para, cuando lo estime conveniente, y sujeto, de resultar aplicable, a la obtención de las autorizaciones oportunas y a la conformidad de las asambleas de los correspondientes sindicatos de tenedores de los valores, modificar las condiciones de las amortizaciones de los valores de renta fija emitidos y su respectivo plazo y el tipo de interés que, en su caso, devenguen los comprendidos en cada una de las emisiones que se efectúen al amparo de esta autorización.

5. Bases y modalidades de conversión y/o canje.- Para el caso de emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables, y a efectos de la determinación de las bases y modalidades de la conversión y/o canje, se acuerda establecer los siguientes criterios:

- a) Los valores que se emitan al amparo de este acuerdo serán canjeables por acciones de la Sociedad o de cualquier otra sociedad, pertenezca o no a su grupo y/o convertibles en acciones de la Sociedad, con arreglo a una relación de conversión y/o canje fija o variable, determinada o determinable, quedando facultado el Consejo de Administración para determinar si son convertibles y/o canjeables, así como para determinar si son necesaria o voluntariamente convertibles y/o canjeables, y en el caso de que lo sean voluntariamente, a opción de su titular o de la Sociedad, con la periodicidad y durante el plazo que se establezca en el acuerdo de emisión y que no podrá exceder de treinta años contados desde la fecha de emisión.
- b) También podrá el Consejo establecer, para el caso de que la emisión fuese convertible y canjeable, que el emisor se reserva el derecho de optar en cualquier momento entre la conversión en acciones nuevas o su canje por acciones en circulación de la Sociedad, concretándose la naturaleza de las acciones a entregar al tiempo de realizar la conversión o canje, pudiendo optar incluso por entregar una combinación de acciones de nueva emisión con acciones preexistentes de la Sociedad, e incluso, por llevar a cabo la liquidación de la diferencia en efectivo. En todo caso, el emisor deberá respetar la igualdad de trato entre todos los titulares de los valores de renta fija que conviertan y/o canjeen en una misma fecha.
- c) A efectos de la conversión y/o canje, los valores se valorarán por su importe nominal y las acciones al cambio fijo (determinado o determinable) que se establezca en el acuerdo del Consejo de Administración en el que se haga uso de esta delegación, o al cambio variable a

*determinar en la fecha o fechas que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, en función del valor de cotización en Bolsa de las acciones de la Sociedad en la/s fecha/s o periodo/s que se tome/n como referencia en el mismo acuerdo. En todo caso el cambio fijo así determinado no podrá ser inferior al cambio medio de las acciones en el Mercado Continuo de las Bolsas españolas en las que se encuentren admitidas a negociación las acciones de la Sociedad, según las cotizaciones de cierre, durante un período a determinar por el Consejo de Administración, no superior a tres meses ni inferior a cinco días naturales anteriores a la fecha de adopción del acuerdo de emisión de los valores de renta fija por el Consejo de Administración o de la fecha de desembolso de los valores por los suscriptores, con una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción, si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, este no podrá ser superior a un 25% del valor de las acciones que se tome como referencia de conformidad con lo previsto anteriormente. Además, el precio de conversión y/o canje de las acciones no podrá ser inferior al precio por acción que resulte del último EPRA NAV de la Sociedad publicado (a) en la fecha de adopción del acuerdo de emisión por el Consejo, si la relación de conversión y/o canje es fija o (b) en la fecha o fechas para determinar la relación de conversión y/o canje que se indiquen en el propio acuerdo del Consejo, si la relación es variable.*

- d) También podrá acordarse emitir los valores de renta fija convertibles y/o canjeables con una relación de conversión y/o canje variable. En este caso, el precio de las acciones a los efectos de la conversión y/o canje será la media aritmética de los precios de cierre de las acciones de la Sociedad en el Mercado Continuo durante un período a determinar por el Consejo de Administración, no mayor de tres meses ni menor de cinco días naturales antes de la fecha de conversión y/o canje, con una prima o, en su caso, un descuento sobre dicho precio por acción. La prima o descuento podrá ser distinta para cada fecha de conversión y/o canje de cada emisión (o, en su caso, cada tramo de una emisión), si bien en el caso de fijarse un descuento sobre el precio por acción, este no podrá ser superior a un 25% del valor de las acciones que se tome como referencia de conformidad con lo previsto anteriormente.*
- e) Cuando proceda la conversión y/o canje, las fracciones de acción que en su caso correspondiera entregar al titular de las obligaciones se redondearán por defecto hasta el número entero inmediatamente inferior y cada tenedor recibirá en metálico, de contemplarse así en las condiciones de la emisión, la diferencia que en tal supuesto pueda producirse.*
- f) En ningún caso el valor de la acción a efectos de la relación de conversión de las obligaciones por acciones podrá ser inferior a su valor nominal. Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 415 de la Ley de Sociedades de Capital, no podrán ser convertidas obligaciones en acciones cuando el valor nominal de aquellas sea inferior al de estas.*

*Al tiempo de aprobar una emisión de obligaciones o bonos convertibles y/o canjeables al amparo de la autorización contenida en este acuerdo, el Consejo de Administración emitirá un informe de administradores desarrollando y concretando, a partir de los criterios anteriormente descritos, las bases y modalidades de la conversión específicamente aplicables a la indicada emisión. Este informe será acompañado del correspondiente informe de los auditores de cuentas a que se refiere el artículo 414 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*6. Bases y modalidades del ejercicio de los warrants y otros valores análogos.- En caso de emisiones de warrants, se acuerda establecer los siguientes criterios:*

- a) En caso de emisiones de warrants, a las que se aplicará por analogía lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital para las obligaciones convertibles, para la determinación de las*

*bases y modalidades de su ejercicio, el Consejo de Administración queda facultado para determinar, en los más amplios términos, los criterios aplicables al ejercicio de los derechos de suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad o de otra sociedad, del grupo o no, o a una combinación de cualquiera de ellas, derivados de los valores de esta clase que se emitan al amparo de la delegación aquí concedida, aplicándose en relación con tales emisiones los criterios establecidos en el apartado 5 anterior, con las necesarias adaptaciones a fin de hacerlas compatibles con el régimen jurídico y financiero de esta clase de valores.*

- b) Los criterios anteriores serán de aplicación, mutatis mutandi y en la medida en que resulte aplicable, en relación con la emisión de valores de renta fija (o warrants) canjeables en acciones de otras sociedades. Si procede, las referencias a las Bolsas españolas se entenderán realizadas, en su caso, a los mercados donde coticen las indicadas acciones.*

*7. Esta autorización al Consejo de Administración comprende asimismo, a título enunciativo, no limitativo, la delegación a su favor de las siguientes facultades:*

- a) La facultad para que el Consejo de Administración, al amparo de lo previsto en el artículo 511 de la Ley de Sociedades de Capital en relación con el artículo 417 de dicha Ley, excluya, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente de los accionistas. En cualquier caso, si el Consejo de Administración decidiera suprimir el derecho de suscripción preferente de los accionistas en relación con una emisión concreta de obligaciones o bonos convertibles, warrants y demás valores asimilables a estos, que eventualmente decida realizar al amparo de esta autorización, emitirá, al tiempo de aprobar la emisión y conforme a la normativa aplicable, un informe detallando las concretas razones de interés social que justifiquen dicha medida, que será objeto del correlativo informe de un auditor de cuentas nombrado por el Registro Mercantil distinto del auditor de la Sociedad, al que se refieren los artículos 414 y 511 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.*

*Esta facultad quedará en todo caso limitada a aquellas ampliaciones de capital que se realicen al amparo de esta autorización hasta la cantidad máxima correspondiente, en conjunto, al 20% del capital social a la fecha de adopción de este acuerdo.*

- b) La facultad de aumentar el capital en la cuantía necesaria para atender las solicitudes de conversión y/o de ejercicio del derecho de suscripción de acciones. Dicha facultad sólo podrá ser ejercitada en la medida en que el Consejo, sumando el capital que aumente para atender la emisión de obligaciones convertibles, warrants y demás valores asimilables a estos y los restantes aumentos de capital que hubiera acordado al amparo de autorizaciones concedidas por esta Junta General de accionistas, no exceda el límite de la mitad de la cifra del capital social previsto en el artículo 297.1.(b) de la Ley de Sociedades de Capital. Esta autorización para aumentar el capital incluye la de emitir y poner en circulación, en una o varias veces, las acciones representativas del mismo que sean necesarias para llevar a efecto la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones, así como la de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos sociales relativo a la cifra del capital y para, en su caso, anular la parte de dicho aumento de capital que no hubiere sido necesaria para la conversión y/o ejercicio del derecho de suscripción de acciones.*

- c) La facultad de desarrollar y concretar las bases y modalidades de la conversión, canje y/o ejercicio de los derechos de suscripción y/o adquisición de acciones, derivados de los valores a emitir, teniendo en cuenta los criterios establecidos en los apartados 5 y 6 anteriores.*



d) *La delegación en el Consejo de Administración comprende las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para la interpretación, aplicación, ejecución y desarrollo de los acuerdos de emisión de valores convertibles o canjeables en acciones de la Sociedad, en una o varias veces, y correspondiente aumento de capital, concediéndole igualmente, facultades para la subsanación y complemento de los mismos en todo lo que fuera preciso, así como para el cumplimiento de cuantos requisitos fueran legalmente exigibles para llevarlos a buen fin, pudiendo subsanar omisiones o defectos de dichos acuerdos, señalados por cualesquiera autoridades, funcionarios u organismos, nacionales o extranjeros, quedando también facultado para adoptar cuantos acuerdos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere necesarios o convenientes para la adaptación de los precedentes acuerdos de emisión de valores convertibles o canjeables y del correspondiente aumento de capital a la calificación verbal o escrita del Registrador Mercantil o, en general, de cualesquiera otras autoridades, funcionarios o instituciones nacionales o extranjeros competentes.*

8. Admisión a negociación.- *La Sociedad solicitará, cuando proceda, la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las obligaciones y/o bonos convertibles y/o canjeables o warrants que se emitan por la Sociedad en virtud de esta delegación, facultando al Consejo de Administración, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.*

*Se hace constar expresamente que, en el caso de posterior solicitud de exclusión de la negociación, esta se adoptará con las mismas formalidades que la solicitud de admisión, en la medida en que sean de aplicación, y, en tal supuesto, se garantizará el interés de los accionistas u obligacionistas que se opusieran o no votaran el acuerdo en los términos previstos en la legislación vigente. Asimismo, se declara expresamente el sometimiento de la Sociedad a las normas que existan o puedan dictarse en un futuro en materia de Bolsas y, especialmente, sobre contratación, permanencia y exclusión de la negociación.*

9. Garantía de emisiones de valores de renta fija convertibles y/o canjeables o warrants por sociedades dependientes.- *Al amparo de lo dispuesto en los Estatutos Sociales, el Consejo de Administración queda igualmente autorizado para garantizar en nombre de la Sociedad, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores de renta fija convertibles y/o canjeables o warrants que, durante el plazo de vigencia de este acuerdo, lleven a cabo las sociedades dependientes.*

10. Facultad de sustitución.- *Se autoriza expresamente al Consejo de Administración para que este, a su vez, pueda delegar las facultades a que se refiere este acuerdo a favor de cualquiera de los consejeros, del Secretario y la Vicesecretaria del Consejo.*

11. *La presente delegación de facultades en el Consejo de Administración sustituye a la conferida por la Junta General ordinaria de accionistas el día 21 de abril de 2016, que, en consecuencia, quedará sin efecto.*

## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO DUODÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 29 DE MAYO DE 2017, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**") de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296, 308 y 504 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**"), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 26 y 29 de mayo de 2017, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto duodécimo del orden del día, relativa al aumento de capital por importe nominal de 4.167.070 euros, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo (el "**Aumento de Capital**").

El artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital exige, a los efectos de que una sociedad anónima pueda acordar un aumento de capital, que sus administradores redacten un informe escrito justificando la modificación de los estatutos sociales a que pueda dar lugar dicho aumento de capital.

Por su parte, los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital exigen, a los efectos de excluir el derecho de suscripción preferente en el marco de un aumento de capital, que los administradores elaboren un informe en el que se justifique detalladamente la propuesta, se especifique el valor de las acciones de la Sociedad y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, y se indique las personas a las que hayan de atribuirse.

En virtud de lo anterior, este informe se formula en dos apartados:

- (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 296 de la Ley de Sociedades de Capital), y
- (ii) el segundo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente (en cumplimiento de los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital).

### **2. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 286 Y 296 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

El Aumento de Capital tiene como objetivo satisfacer el pago de las comisiones de rendimiento o "*Performance Fee*" (el "**Performance Fee**") a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("**Grupo Lar**" o la "**Sociedad Gestora**") por los servicios prestados en su condición de sociedad gestora de la Sociedad, 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**").

El Consejo de Administración entiende que este Aumento de Capital 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 2016 en los términos acordados en el IMA, permitiendo, por tanto, a la Sociedad cumplir con sus obligaciones contractuales.

A continuación se describen los términos y condiciones del Aumento de Capital que se propone a la Junta General de accionistas.

1. Importe del Aumento de Capital. El Aumento de Capital se acordará por importe nominal de 4.167.070 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 2.083.535 acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 15.001.452 euros.

2. Tipo de emisión de las acciones. El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 9,20 euros por acción.

3. Destinatario del aumento. 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 ha manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital objeto del presente informe.

4. 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.

5. Fecha y condiciones. Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, de conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

6. Exclusión del derecho de suscripción preferente. Se excluirá 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 apartado 3 siguiente del presente informe.

7. Admisión a negociación de las acciones. Se solicitará 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.

8. Suscripción y desembolso. El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determinen las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud de este acuerdo.

9. Suscripción incompleta. El Consejo de Administración podrá acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital.

10. Modificación de los estatutos sociales. El Aumento de Capital comportará la modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales de Lar España que, una vez ejecutado el aumento de capital, tendrá la siguiente redacción:

**"Artículo 5.-**

*El capital social es de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS (185.248.194 €). Está dividido en NOVENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y SIETE (92.624.097) 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 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, el artículo de capital social tendrá la redacción que corresponda teniendo en consideración dichas modificaciones.

11. Delegación de facultades. Se propone facultar al Consejo de Administración al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, con expresas facultades de sustitución en todos sus miembros, para que cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, pueda ejecutar el presente acuerdo y determinar las condiciones del mismo no acordadas por la presente Junta General de la Sociedad.

### **3. INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LOS EFECTOS DE LOS ARTÍCULOS 308 Y 504 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL**

El aumento de capital que se propone adoptar incluye la propuesta de exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital. Esa exclusión resulta necesaria para poder destinar el aumento de capital a Grupo Lar en los términos que constan en el presente informe.

De conformidad con el régimen legal aplicable para la exclusión del derecho de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones, procede la elaboración de un informe por los administradores de la sociedad en el que se justifique detalladamente la propuesta, se especifique el valor de las acciones de la sociedad y la contraprestación a satisfacer por las nuevas acciones, y se indique las personas a las que hayan de atribuirse.

A continuación se analiza en dos apartados el cumplimiento de los requisitos legales para la ejecución de un aumento como el que aquí se propone: en el sub-apartado 1 se justifica, desde la perspectiva del interés social, el Aumento de Capital y la exclusión del derecho de suscripción preferente que conlleva y en el sub-apartado 2 se justifica el cumplimiento de la obligación legal de que el tipo de emisión de las acciones se corresponda con su valor razonable.

#### **1. Justificación del interés social**

El Consejo de Administración considera que el Aumento de Capital y la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resultan plenamente conformes con los requisitos sustantivos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital 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 (a) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (b) el procedimiento escogido resulta



idóneo para dicho fin; y (c) existe una relación de proporcionalidad entre el objetivo buscado y el medio elegido, según seguidamente se detalla.

Como se ha señalado en el apartado anterior, el Aumento de Capital va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2016 en los términos acordados en el IMA, y, por tanto, el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Sociedad.

El Consejo de Administración considera que el Aumento de Capital, 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.

Por último, el Consejo de Administración considera que la medida de la exclusión cumple con la debida proporcionalidad que debe existir entre las ventajas que se obtienen para la Sociedad y los inconvenientes que eventualmente podrían causarse a aquellos accionistas que viesan mermadas sus expectativas a causa de la dilución política que necesariamente entraña toda ampliación sin derechos. Además, la dilución económica se halla excluida ya que las nuevas acciones se emitirán a su valor razonable.

En vista de todo lo que antecede, el Consejo de Administración de Lar España estima que el Aumento de Capital está justificado por razones de interés social. Consecuentemente y dado que la estructura y características de la operación propuesta implican la imposibilidad de mantener el derecho de suscripción preferente de los accionistas, se propone adoptar el acuerdo de Aumento de Capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, estimando, como ha quedado dicho y razonado, que así lo exige el interés social de la Sociedad.

## 2. Emisión a valor razonable

El artículo 308.2.c) de la Ley de Sociedades de Capital exige que el valor nominal de las nuevas acciones más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor que resulte del informe del experto independiente designado al efecto por el Registro Mercantil.

Además, el artículo 504 de la referida norma añade que, en el caso de sociedades cotizadas, 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, la Sociedad y Grupo Lar han acordado que, para este aumento de capital, las acciones a emitir en concepto de *Performance Fee* por los servicios prestados durante el ejercicio 2016 y de manera excepcional para este ejercicio se suscribirán al precio por acción que resulte del último EPRA NAV de la Sociedad publicado (9,20 euros), en lugar de utilizar a tal efecto el precio resultante de la forma de cálculo del número de acciones a emitir prevista en la cláusula 7.2 del IMA, que se vincula al precio de cotización de las acciones de la Sociedad en el mercado (actualmente, inferior al EPRA NAV por acción).

De esta forma, el número de acciones que se emiten por la Sociedad para su suscripción por Grupo Lar en concepto de *Performance Fee* se reduce aproximadamente en un 24%. A través de este acuerdo, Grupo Lar pretende (i) poner de manifiesto su compromiso a largo plazo y su alineación con la Sociedad y sus accionistas, y (ii) transmitir al mercado su convicción en la fiabilidad del EPRA NAV de la Sociedad como medida más adecuada para reflejar el valor real de Lar España.

Siendo el tipo de emisión (valor nominal más prima) del Aumento de Capital objeto de este informe de 9,20 euros por acción, el Consejo de Administración de Lar España estima que el tipo de emisión previsto cumple con las exigencias legales descritas, al haberse fijado por referencia a la cotización bursátil de la Sociedad.

En todo caso, como se ha indicado al inicio de este apartado, con arreglo a lo exigido por el artículo 308.2.a) de la Ley de Sociedades de Capital, el tipo de emisión de las acciones se debe corresponder con el “valor razonable que resulte del informe del auditor de cuentas”, un auditor de cuentas distinto del auditor de la Sociedad nombrado por el Registro Mercantil de Madrid al efecto –en este caso, el auditor designado ha sido PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.–, ha emitido el correspondiente informe sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe, el cual se encuentra a disposición de los accionistas.

#### **4. PROPUESTA DE ACUERDO**

### **PUNTO DUODÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

#### **Aumento de capital por importe nominal de 4.167.070 euros para la emisión de las acciones a suscribir por la Sociedad Gestora como performance fee en cumplimiento de lo previsto en el Investment Manager Agreement, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo**

### **ACUERDO**

Aumentar el capital social de Lar España por importe nominal de 4.167.070 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 2.083.535 acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 15.001.452 euros.

1. Tipo de emisión de las acciones. El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 9,20 euros por acción.

2. Destinatario del aumento. 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 ha manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital objeto del presente informe.

3. 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.

4. Fecha y condiciones. Corresponderá al Consejo de Administración determinar la fecha en la que el acuerdo deba llevarse a efecto dentro del plazo máximo de un año a contar desde su adopción por la Junta General y fijar los términos y condiciones del mismo en todo lo no previsto en el acuerdo de la Junta General, de conformidad con el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital.

5. Exclusión del derecho de suscripción preferente. Se 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 su reunión de 24 de abril de 2017 y en aras de proteger el interés social de Lar España.

6. 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.

7. Suscripción y desembolso. El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determinen las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud de este acuerdo.

8. Suscripción incompleta. El Consejo de Administración podrá acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital.

9. Delegación de facultades. Al amparo de lo previsto en el artículo 297.1.a) de la Ley de Sociedades de Capital, se acuerda facultar al Consejo de Administración de la Sociedad, con expresas facultades de sustitución en todos sus miembros, para que cualquiera de ellos, indistinta e individualmente, pueda ejecutar el presente acuerdo y determinar las condiciones del mismo no acordadas por la presente Junta General de la Sociedad y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, pueda:

- (i) Notificar a Grupo Lar la aprobación del presente acuerdo, fijar la fecha en que el aumento deba llevarse a cabo y solicitar a Grupo Lar que proceda al desembolso.
- (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 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 esta Junta General, 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 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.*