



## COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 227 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 la siguiente

---

### OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Lar España comunica que su Consejo de Administración ha acordado convocar la Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad, que se celebrará en Madrid, en Príncipe de Vergara 187, Plaza de Rodrigo Uría, el día 26 de abril de 2022, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el *quorum* necesario, al día siguiente, 27 de abril de 2022, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria. Es previsible que la Junta General ordinaria se celebre en segunda convocatoria, es decir, el 27 de abril de 2022.

A dichos efectos, se acompaña el texto íntegro de la 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 sobre los puntos del orden del día de la Junta General que así lo requieren.

Madrid, a 25 de marzo de 2022.

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.**

### **JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2022**

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

El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (“**Lar España**” o la “**Sociedad**”) 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 abril de 2022, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el *quorum* necesario, al día siguiente, 27 de abril de 2022, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria.

**La Junta General ordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria, el día 27 de abril de 2022**, 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 de la oportuna comunicación de otra información relevante que se remitiría a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**En atención a la situación generada por la COVID-19, se desaconseja la asistencia física o presencial de los accionistas y se recomienda delegar la representación o ejercer el voto a través de medios de comunicación a distancia. La asistencia física se supeditará al cumplimiento de las medidas o recomendaciones de seguridad y distanciamiento existentes en cada momento.**

#### **ORDEN DEL DÍA**

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

- Primero.-** Aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2021.
- Segundo.-** Aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2021.
- Tercero.-** Aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021.

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

- Cuarto.-** Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2021.

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

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

##### **IV. Punto relativo al Consejo de Administración:**

- Sexto.-** Reducción del número de miembros del Consejo de Administración.

- Séptimo.-** Reelección, en su caso, de D.<sup>a</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años.
- 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 10% del capital social en la fecha de esta autorización. Revocación de autorizaciones previas.
- Noveno.-** Autorización al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, para emitir instrumentos de deuda simple, con el límite máximo de 500 millones de euros. Autorización para que la Sociedad pueda garantizar, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores que efectúen las sociedades dependientes. Revocación de autorizaciones previas.
- 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 ampliaciones de capital que se realicen, en su caso, en el marco de la autorización a la que se refiere el punto octavo 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 10% del capital social de la Sociedad a la fecha de esta autorización. Revocación de autorizaciones previas.
- 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. Revocación de autorizaciones previas.

## V. Punto relativo a la remuneración de los consejeros:

**Duodécimo.-** Aprobación, en su caso, de la nueva Política de Remuneraciones de los consejeros.

## VI. Puntos relativos al gobierno corporativo de la Sociedad:

**Decimotercero.-** Modificación, en su caso, de los Estatutos Sociales.

- 13.1. Modificación del artículo relativo a la representación de las acciones.
- 13.2. Modificación de artículos relativos al Consejo de Administración de la Sociedad.
- 13.3. Modificación de artículos relativos a la Comisión de Auditoría y Control.
- 13.4. Aprobación, como consecuencia de las modificaciones anteriores, de un texto refundido de los Estatutos Sociales.

**Decimocuarto.-** Modificación, en su caso, del Reglamento de la Junta General.

- 14.1. Modificación del artículo relativo a la información publicada desde la fecha de la convocatoria de la Junta General en la página web de la Sociedad.
- 14.2. Modificación del artículo relativo a la representación a través de intermediarios financieros.
- 14.3. Modificación del artículo relativo a las solicitudes de intervención y el derecho de información durante la celebración de la Junta General de accionistas.
- 14.4. Modificación del artículo relativo a la asistencia a la Junta General por medios telemáticos.
- 14.5. Modificación del artículo relativo a la votación de las propuestas de acuerdo.
- 14.6. Aprobación, como consecuencia de las modificaciones anteriores, de un texto refundido del Reglamento de la Junta General.

## VII. Punto relativo a asuntos generales:

**Decimoquinto.-** 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.

## VIII. Punto de carácter consultivo:

**Decimosexto.-** Votación consultiva del Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2021.

## IX. Punto de carácter informativo:

**Decimoséptimo.-** Toma de razón sobre la modificación de los Reglamentos del Consejo de Administración, de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.



## **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 22 de abril de 2022, 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/ María de Molina 39 10ª planta, CP 28006 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 23:59 horas del día 25 de abril de 2022. La Sociedad, o la entidad designada a estos efectos por la Sociedad, enviará al accionista que emita su voto por medios electrónicos una confirmación electrónica de la recepción del mismo.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 527 bis de la Ley de Sociedades de Capital, tras la celebración de la Junta General y en el plazo de un mes desde su celebración, cualquier accionista, o su representante, y beneficiario último, podrán solicitar una confirmación de que los votos emitidos electrónicamente correspondientes a sus acciones han sido registrados y contabilizados correctamente por la Sociedad, salvo que ya dispongan de esta información. La Sociedad remitirá esta confirmación en los quince días siguientes a la presentación de la solicitud o, si esta se produce con posterioridad, de la celebración de la Junta General.

## **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 2021.

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 sus Comisiones que, en su caso, sean legalmente

requeridos; (4) en relación con la consejera cuya 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 consejera de la Sociedad; y las acciones y opciones sobre acciones de la Sociedad de las que pueda ser titular; (5) las cuentas anuales individuales de la Sociedad y las consolidadas con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2021 y los respectivos informes de auditoría; (6) los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2021; (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 2021; (8) el informe anual de gobierno corporativo correspondiente al ejercicio 2021; (9) el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2021; (10) el informe anual de la Comisión de Auditoría y Control relativo al ejercicio 2021, operaciones vinculadas y la independencia del auditor; (11) el informe anual de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad relativo al ejercicio 2021; (12) los textos vigentes de los Estatutos Sociales, del Reglamento de la Junta General de Accionistas, del Reglamento del Consejo de Administración y de los restantes documentos que integran el sistema de gobierno corporativo de la Sociedad, así como los resultantes en caso de que resulten aprobadas las modificaciones que se proponen a la Junta General; (13) el informe del Consejo de Administración relativo a las modificaciones de su Reglamento, del Reglamento de la Comisión de Auditoría y Control del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad; (14) información sobre los requisitos y procedimientos 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 2021, de las propuestas de acuerdo, incluyendo las relativas a las modificaciones estatutarias, de los preceptivos informes de los administradores y de la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General ordinaria de accionistas deba ponerse necesariamente a su disposición.

**En atención a la situación generada por la COVID19, se recomienda que los accionistas que deseen obtener copia de todos o algunos de los documentos que se someten a la Junta General de accionistas e informes sobre los mismos, remitan su solicitud mediante correo electrónico dirigido a la dirección [juntaaccionistas@larespana.com](mailto:juntaaccionistas@larespana.com), toda vez que mientras exista tal situación puede no ser posible la atención de los accionistas y el acceso de estos al domicilio social de la Sociedad.**



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

Hasta el 30 de marzo de 2022, 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 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 remitan a la Sociedad para el ejercicio de sus derechos de asistencia, delegación y voto en la Junta General o que sean facilitados por las entidades bancarias y sociedades y agencias de valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad responsable de la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, serán tratados por la Sociedad como responsable de tratamiento con la finalidad de gestionar el desarrollo, cumplimiento y control de la relación accionarial existente en lo relativo a la convocatoria y celebración de la Junta General, así como el cumplimiento de sus obligaciones legales. Los datos serán comunicados al notario que asistirá y levantará el acta notarial de la Junta General. El tratamiento de los datos es necesario para las finalidades indicadas y su base jurídica es la relación como accionista y el cumplimiento de obligaciones legales. Los datos serán conservados durante el desarrollo de dicha relación y, tras ello, durante el plazo de seis años únicamente para poder hacer frente a cualesquiera acciones legales o contractuales, salvo que, excepcionalmente, fuera de aplicación un plazo de prescripción superior.

En caso de que en la tarjeta de asistencia o delegación se incluyan datos personales referentes a terceros, el accionista deberá informarles de los extremos aquí indicados en relación con el tratamiento de datos personales y cumplir con cualesquiera otros requisitos que puedan ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que la Sociedad deba realizar ninguna actuación adicional



*vis-à-vis* los interesados.

Los titulares de los datos podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa vigente en materia de protección de datos, dirigiendo un escrito identificado con la referencia “Protección de Datos” (adjuntando fotocopia del DNI o documento identificativo) en el que se concrete su solicitud, a la atención del delegado de protección de datos, a la siguiente dirección de correo electrónico, [dpd@grupolar.com](mailto:dpd@grupolar.com), o bien a la siguiente dirección postal, Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. – : c/ María de Molina 39 10ª planta, CP 28006 Madrid, España. Asimismo, los titulares de los datos pueden presentar cualquier reclamación ante la autoridad de control en materia de protección de datos competente.

En Madrid, a 25 de marzo de 2022

El Secretario del Consejo de Administración



## **PROPUESTAS DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. 2022**

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

#### **Aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2021**

#### **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 2021, que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 24 de febrero de 2022.



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

### **Aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2021**

#### **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 2021, que fueron formulados por el Consejo de Administración en su reunión del día 24 de febrero de 2022.



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

#### **Aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2021**

#### **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 2021.

## PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA

### Aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2021

#### 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 2022 y que se detalla a continuación:

Distribuir, con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, un dividendo de 0,1999 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 a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General haya convenido su distribución.

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). Se faculta 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 2021:..... 18.594 miles de euros

#### **DISTRIBUCIÓN:**

A reserva legal (importe mínimo):..... 1.859 miles de euros

A dividendo (importe máximo a distribuir correspondiente a un dividendo fijo de 0,1999 euros brutos por acción): ..... 16.735 miles de euros

**TOTAL: ..... 18.594 miles de euros**

Además, se aprueba el reparto de prima de emisión por importe total de 13.266 miles de euros (0,1585 por acción).

La distribución será exigible y pagadera a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General haya convenido su distribución 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). Se faculta 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 el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2022, a Deloitte, S.L., con domicilio social en la Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid, España, con NIF 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**

### **Reducción del número de miembros del Consejo de Administración**

#### **ACUERDO**

A propuesta del Consejo de Administración, conforme al artículo 7.2 del Reglamento del Consejo de Administración, y de conformidad a lo previsto en el artículo 34 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, que dispone que el Consejo de Administración estará formado por un número de miembros no inferior a cinco ni superior a quince, fijar en seis el número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, de manera que quedará amortizada la vacante ocasionada en el Consejo de Administración tras la dimisión de D. Laurent Luccioni como consejero el pasado 28 de enero de 2022.

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

### **Reelección, en su caso, de D.ª Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años**

#### **ACUERDO**

A propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y previo informe favorable del Consejo de Administración, reelegir a D.ª Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad con la categoría de “consejera independiente” por el plazo estatutario de tres años.

## **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 10% del capital social en la fecha de esta autorización. Revocación de autorizaciones previas**

### **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 10% del capital social actual de 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 29 de mayo de 2017, 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 instrumentos de deuda simple, con el límite máximo de 500 millones de euros. Autorización para que la Sociedad pueda garantizar, dentro de los límites anteriormente señalados, las nuevas emisiones de valores que efectúen las sociedades dependientes. Revocación de autorizaciones previas**

### 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 el artículo 16 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 autorizar al Consejo de Administración, sin perjuicio de la competencia legal y estatutaria del Consejo de Administración para la emisión y admisión a negociación de obligaciones simples y acordar el otorgamiento de garantías de la emisión de obligaciones simples, 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 autorización podrán ser instrumentos de deuda simple de cualquier naturaleza distintos de los contemplados en el artículo 406.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

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

3. Importe máximo de la autorización.- 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.

El importe máximo de esta autorización 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 mantendrá un apalancamiento moderado, dependiendo del momento y de la situación de mercado.**

4. Alcance de la autorización.- La autorización 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, 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 autorización.

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 o titulares de valores 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.

La presente delegación de facultades en el Consejo de Administración sustituye a la conferida por la Junta General ordinaria de accionistas el día 29 de mayo de 2017, 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 ampliaciones de capital que se realicen, en su caso, en el marco de la autorización a la que se refiere el punto octavo 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 10% del capital social de la Sociedad a la fecha de esta autorización. Revocación de autorizaciones previas

## 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, 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) y participaciones preferentes (en caso de que resulte legalmente admisible).
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 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 ampliaciones de capital

que, en su caso, se realicen al amparo de la autorización a la que se refiere el punto octavo anterior del orden del día, conforme a lo previsto en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital.

El importe máximo de esta autorización 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 mantendrá un apalancamiento moderado, dependiendo del momento y de la situación de mercado.**

A efectos del cálculo del anterior límite, se tendrá en cuenta el número máximo de acciones en que puedan convertirse las obligaciones atendiendo a su relación de conversión inicial, de ser fija, o a su relación de conversión mínima, de ser variable, todo ello sin perjuicio de ajustes que pueda haber en la relación de conversión con posterioridad a la emisión de los valores. Asimismo, 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 la presente delegación.

Por último, en el caso de que estos instrumentos prevean en sus términos y condiciones la posibilidad de pago del cupón en acciones de nueva emisión, se tendrá además en cuenta a efectos del cálculo del importe máximo consumido de la presente delegación el número máximo de acciones que podrían ser emitidas desde la emisión y hasta el vencimiento de los valores para atender el pago del referido cupón, utilizando para tal cálculo el precio de cotización de la acción de la Sociedad del momento de la emisión.

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), participaciones preferentes 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, en 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 veinte 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 sea 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.
- 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, distinto del auditor de la sociedad, nombrado a estos efectos por el Registrador Mercantil, a que se refiere el artículo 414.2 de la Ley de Sociedades de Capital, si la emisión es igual o superior al 20% del capital social en el momento en el que se confiere la autorización.

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 experto independiente nombrado por el Registro Mercantil, al que se refieren los artículos 414, 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, si la emisión es igual o superior al 20% del capital social en el momento en el que se confiere la autorización. Dicho informe o, en su caso, 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, así como a aquellas que se realicen en el ámbito de la autorización prevista bajo el punto octavo del Orden del Día, hasta un importe nominal máximo hasta la cantidad máxima correspondiente, en conjunto, al 10% del capital social a la fecha de adopción de este acuerdo (esto es, 16.738.593,80 euros de valor nominal).

- 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, warrants o participaciones preferentes 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.

La presente delegación de facultades en el Consejo de Administración sustituye a la conferida por la Junta General ordinaria de accionistas el día 29 de mayo de 2017, 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.

Revocación de autorizaciones previas

### 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, en cualquier momento y cuantas veces o estime oportuno, 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, siempre que las acciones propias adquiridas, sumadas a las que ya posea la Sociedad, no superen 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 consecución de potenciales operaciones corporativas o de negocio, o 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 29 de mayo de 2017, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

## PUNTO DUODÉCIMO DEL ORDEN DEL DÍA

### Aprobación, en su caso, de la nueva Política de Remuneraciones de los consejeros

#### ACUERDO

Aprobar la nueva política de remuneraciones de los consejeros de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., que resultará aplicable para lo que resta del ejercicio 2022, y para los ejercicios 2023 y 2024, formulada en los términos exigidos por el artículo 529 novodécimos de la Ley de Sociedades de Capital (la “Política de Remuneraciones”).

La Política de Remuneraciones sustituye íntegramente a la anterior política de remuneraciones de la Sociedad aprobada por la Junta General Ordinaria de 22 de abril de 2021 para los ejercicios 2021 a 2023.

El Consejo de Administración ha aprobado someter a la junta general el texto que se adjunta como anexo a esta propuesta motivada y que se deriva de el informe y la propuesta elaborados, respectivamente, por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad —que el Consejo hace propios en todos sus términos— y por el propio Consejo de Administración.

El Consejo considera que la Política de Remuneraciones cuya aprobación se propone guarda una proporción razonable con la importancia de la Sociedad, se adapta a la situación económica de esta y es acorde con los estándares de mercado de empresas comparables, siendo además compatible con la estrategia, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo de la Sociedad.

## **PUNTO DECIMOTERCERO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Modificación, en su caso, de los Estatutos Sociales**

#### **ACUERDO**

Previo el preceptivo informe del Consejo de Administración, acordar la modificación de los siguientes artículos de los Estatutos Sociales: artículo 6 (Representación de las acciones), artículo 34 (Composición del Consejo de Administración), artículo 40 (Retribución de los consejeros) y artículo 42 (Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento).

Dichas modificaciones tienen como finalidad adaptar los Estatutos Sociales a determinadas modificaciones a la Ley de Sociedades de Capital, derivadas de la Ley 5/2021, de 12 de abril, relativa al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas, que traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2017/828 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de mayo de 2017. Asimismo, se ha aprovechado esta reforma para proponer determinadas mejoras técnicas y de redacción.

Los mencionados artículos de los Estatutos Sociales se someterán a votación conforme a los siguientes artículos o grupos de artículos:

#### **13.1 Modificación del artículo relativo a la representación de las acciones.**

##### ***"Artículo 6.- Representación de las acciones***

- 1. Las acciones están representadas por medio de anotaciones en cuenta y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. Se regirán por la normativa aplicable en materia de mercados de valores.*
- 2. La legitimación para el ejercicio de los derechos del accionista se obtiene mediante la inscripción en el registro contable, que presume la titularidad legítima y habilita al titular registral a exigir que la Sociedad le reconozca como accionista. Dicha legitimación podrá acreditarse mediante exhibición de los certificados oportunos, emitidos por la entidad encargada de la llevanza del correspondiente registro contable.*
- 3. Si la Sociedad realiza alguna prestación a favor de quien figure como titular de conformidad con el registro contable, quedará liberada de la obligación correspondiente, aunque aquél no sea el titular real de la acción, siempre que la realizara de buena fe y sin culpa grave.*
- 4. En la hipótesis de que la persona que aparezca legitimada en los asientos del registro contable tenga dicha legitimación en virtud de un título fiduciario o en su condición de intermediario financiero que actúa por cuenta de sus clientes o a través de otro título o condición de análogo significado, la Sociedad o un tercero nombrado por la misma tendrán derecho a obtener en cualquier momento del depositario central de valores la información prevista legalmente que permita determinar la identidad de sus accionistas, con el fin de comunicarse directamente con ellos con vistas a facilitar el ejercicio de sus derechos y su implicación en la Sociedad. Asimismo, en el supuesto de que la entidad o persona legitimada como accionista en virtud del registro contable de las acciones sea una entidad intermediaria que custodia dichas acciones por cuenta de beneficiarios últimos o de*

*otra entidad intermediaria, la Sociedad o un tercero designado por esta, podrá solicitar la identificación de los beneficiarios últimos directamente a la entidad intermediaria o solicitárselo indirectamente por medio del depositario central de valores, todo ello en los términos previstos en la Ley. "*

### **13.2 Modificación de artículos relativos al Consejo de Administración de la Sociedad.**

#### **"Artículo 34.- Composición del Consejo de Administración**

1. *El Consejo de Administración estará formado por un número de miembros no inferior a cinco ni superior a quince.*
2. *Compete a la Junta General de accionistas la fijación del número de consejeros. A este efecto, procederá directamente mediante la fijación de dicho número por medio de acuerdo expreso o, indirectamente, mediante la provisión de vacantes o el nombramiento de nuevos consejeros, dentro del límite máximo establecido en el apartado anterior.*
3. *El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades de propuesta a la Junta General de accionistas y de cooptación para la cobertura de vacantes, deberá procurar que, en la medida de lo posible, en la composición del Consejo, los consejeros externos o no ejecutivos representen mayoría sobre los consejeros ejecutivos, procurando que el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de los miembros del Consejo de Administración. Asimismo, el número de consejeros ejecutivos deberá ser el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y la participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la Sociedad.*
4. *La Junta General de accionistas y el Consejo de Administración procurarán atender el principio de presencia equilibrada de hombres y mujeres en la composición del Consejo de Administración.*
5. *Las definiciones de las diferentes categorías de consejeros serán las que se establezcan en la normativa vigente o, en su defecto, en las recomendaciones de buen gobierno corporativo aplicables a la Sociedad en cada momento.*
6. *La categoría de cada consejero deberá explicarse por el Consejo de Administración ante la Junta General de accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento. En caso de que existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la Sociedad explicará tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la Sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.*
7. *Podrán ser consejeros de la Sociedad aquellas personas físicas en quienes no concurra ninguna de las prohibiciones ni las causas de incompatibilidad establecidas en la Ley."*

#### **"Artículo 40.- Retribución de los consejeros**

1. *Los consejeros tendrán derecho a percibir una retribución por el ejercicio de las funciones que les corresponde desarrollar en su condición de tales, es decir, en virtud de su pertenencia al*

*Consejo de Administración como órgano colegiado de decisión de la Sociedad, así como a las comisiones de las que formen parte, consistente en una asignación fija anual.*

2. *El importe máximo de la remuneración anual que podrá satisfacer la Sociedad al conjunto de sus consejeros en su condición de tales conforme a lo previsto en los apartados 1 y 5 de este artículo no excederá de la cantidad que a tal efecto determine la Junta General de accionistas a través de la política de remuneraciones de los consejeros. La cantidad así fijada por la Junta se mantendrá entretanto no sea modificada por un nuevo acuerdo de la Junta General de accionistas, de conformidad con lo dispuesto por la legislación aplicable.*

*La determinación concreta del importe que corresponda por los conceptos anteriores a cada uno de los consejeros en su condición de tales corresponde al Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, de acuerdo con la política de remuneraciones de los consejeros. A tal efecto, tendrá en cuenta los cargos desempeñados por cada consejero en el propio órgano colegiado y su pertenencia y asistencia a las distintas comisiones.*

3. *Los consejeros que tengan atribuidas funciones ejecutivas en virtud de cualquier título tendrán derecho a percibir, adicionalmente, la retribución que por el desempeño de dichas responsabilidades se prevea en el contrato celebrado a tal efecto entre el consejero y la Sociedad, que deberá ser aprobado por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, con la mayoría legalmente exigible, de conformidad con lo previsto en la política de remuneraciones de los consejeros aprobada por la Junta General.*

4. *Corresponde al Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, fijar la retribución individual de cada consejero, dentro del marco de la Ley y de la política de remuneraciones de los consejeros, y de conformidad con lo previsto en su contrato, por el desempeño de las funciones ejecutivas que tenga atribuidas.*

5. *Además del sistema de retribución previsto en los apartados anteriores, los consejeros tendrán derecho a ser retribuidos mediante la entrega de acciones, o mediante la entrega de derechos de opción sobre ellas o mediante retribución referenciada al valor de las acciones, siempre y cuando la aplicación de alguno de estos sistemas de retribución sea acordada previamente por la Junta General de accionistas. Dicho acuerdo determinará, en su caso, el número máximo de acciones que se podrán asignar en cada ejercicio a este sistema de remuneración, el precio de ejercicio o el sistema de cálculo del precio de ejercicio de las opciones sobre acciones, el valor de las acciones que, en su caso, se tome como referencia y el plazo de duración del plan.*

6. *La política de remuneraciones de los consejeros se ajustará en lo que corresponda al sistema de remuneraciones previsto en los presentes Estatutos, tendrá el alcance previsto legalmente y se someterá por el Consejo de Administración a la aprobación de la Junta General de accionistas con la periodicidad que establezca la Ley.*

7. *Adicionalmente, todos los consejeros percibirán la compensación oportuna por los gastos de desplazamiento que origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las comisiones de que formen parte.*

8. *La Sociedad contratará un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros."*

### **13.3 Modificación de artículos relativos a la Comisión de Auditoría y Control.**

#### **"Artículo 42.- Comisión de Auditoría y Control. Composición, competencias y funcionamiento**

1. *El Consejo de Administración constituirá con carácter permanente una Comisión de Auditoría y Control que se compondrá de un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración de entre los consejeros externos o no ejecutivos. Los miembros de la Comisión de Auditoría y Control en su conjunto, y de forma especial su Presidente, se designarán teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos tanto financieros como no financieros, y la mayoría de dichos miembros serán consejeros independientes. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros que formen parte de dicha Comisión. El cargo de Secretario de la Comisión de Auditoría y Control será desempeñado por el Secretario del Consejo de Administración. En su conjunto, los miembros de la Comisión tendrán los conocimientos técnicos pertinentes en relación con el sector de actividad al que pertenece la Sociedad.*

*Los miembros de la Comisión de Auditoría y Control ejercerán su cargo durante un plazo máximo de tres años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.*

*El cargo de Presidente se ejercerá por un período máximo de cuatro años, al término del cual no podrá ser reelegido como tal hasta pasado un año desde su cese, sin perjuicio de su continuidad o reelección como miembro de la Comisión.*

2. *Sin perjuicio de cualesquiera otros cometidos que puedan serle asignados en cada momento por el Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría y Control ejercerá las siguientes funciones básicas:*

a. *Informar a la Junta General de accionistas sobre cuestiones que en ella planteen los accionistas en materia de su competencia y, en particular, sobre el resultado de la auditoría explicando cómo esta ha contribuido a la integridad de la información financiera y la función que la Comisión ha desempeñado en ese proceso.*

b. *Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y de su Grupo, de la auditoría interna de la Sociedad y de sus sistemas de gestión de riesgos, financieros y no financieros, así como discutir con los auditores de cuentas, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, podrán presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración y el correspondiente plazo para su seguimiento.*

c. *Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera y no financiera preceptiva y presentar recomendaciones o propuestas al Consejo de Administración, dirigidas a salvaguardar su integridad.*

d. *Elevar al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de accionistas, las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución de los auditores de cuentas, responsabilizándose del proceso de selección, de acuerdo con la normativa aplicable, así como las condiciones de su contratación y recabar regularmente de ellos información sobre el plan de auditoría y su ejecución, además de preservar su independencia en el ejercicio de sus funciones.*

e. *Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia, para su examen por la Comisión de Auditoría y Control, y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, y, cuando proceda, la autorización de los servicios distintos de los prohibidos, en los términos previstos en la normativa aplicable, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las restantes normas de auditoría. En todo caso, deberá recibir anualmente de los auditores de cuentas la declaración de su independencia en relación con la Sociedad o entidades vinculadas a esta directa o indirectamente, así como la información detallada e individualizada de los servicios adicionales de cualquier clase prestados y los correspondientes honorarios percibidos de estas entidades por el auditor externo o por las personas o entidades vinculadas a este, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación sobre auditoría de cuentas.*

f. *Emitir anualmente, con carácter previo al informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre si la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría resulta comprometida. Este informe deberá contener, en todo caso, la valoración motivada de la prestación de todos y cada uno de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior, individualmente considerados y en su conjunto, distintos de la auditoría legal y en relación con el régimen de independencia o con la normativa de auditoría de cuentas.*

g. *Informar sobre las operaciones vinculadas que deba aprobar la Junta General o el Consejo de Administración y supervisar el procedimiento interno establecido por la Sociedad para aquellas cuya aprobación haya sido delegada por el Consejo de Administración de conformidad con la normativa aplicable.*

h. *Informar, con carácter previo, al Consejo de Administración sobre todas las materias previstas en la Ley, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración y, en particular, sobre: (i) la información financiera y el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, la información no financiera preceptiva que la Sociedad deba hacer pública periódicamente; (ii) la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales; y (iii) las condiciones económicas e impacto contable y, en su caso, sobre la ecuación de canje de las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la Sociedad.*

- i. Supervisar el cumplimiento de las políticas y reglas de gobierno corporativo de la Sociedad, así como de los códigos internos de conducta.*
  - j. Supervisar el cálculo de las comisiones percibidas por la Sociedad Gestora en el desempeño de sus funciones.*
  - k. Nombrar y supervisar los servicios de los tasadores externos en relación con la valoración de los activos de la Sociedad.*
  - l. Cualesquiera otras que le atribuya el Consejo de Administración en su correspondiente Reglamento.*
- 3. La Comisión de Auditoría y Control se reunirá, de ordinario, trimestralmente, a fin de revisar la información financiera periódica que haya de remitirse a las autoridades bursátiles, así como la información que el Consejo de Administración ha de aprobar e incluir dentro de su documentación pública anual. Asimismo, se reunirá a petición de cualquiera de sus miembros y cada vez que la convoque su Presidente, que deberá hacerlo siempre que el Consejo de Administración o su Presidente solicite la emisión de un informe o la adopción de propuestas y, en cualquier caso, siempre que resulte conveniente para el buen desarrollo de sus funciones.*
- 4. La Comisión quedará válidamente constituida cuando concurran, presentes o representados, la mayoría de los consejeros que formen parte de la Comisión, adoptándose sus acuerdos por mayoría absoluta de votos. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.*
- 5. El Consejo de Administración podrá desarrollar el conjunto de las anteriores normas en su correspondiente Reglamento."*

#### **13.4 Aprobación, como consecuencia de las modificaciones anteriores, de un texto refundido de los Estatutos Sociales.**

Como consecuencia de las modificaciones aprobadas en los puntos anteriores, se acuerda aprobar un texto refundido de los Estatutos Sociales.

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

### **Modificación, en su caso, del Reglamento de la Junta General**

#### **ACUERDO**

Previo informe del Consejo de Administración, acordar la modificación de los siguientes artículos del Reglamento de la Junta General: artículo 8 (Puesta a disposición de información desde la fecha de la convocatoria en la página web de la Sociedad), 15 (Representación a través de intermediarios financieros), 22 (Solicitudes de intervención), 24 (Derecho de información durante la celebración de la Junta General de accionistas), 26 bis (Asistencia a la Junta General por medios telemáticos) y 27 (Votación de las propuestas de acuerdo).

Dichas modificaciones tienen como finalidad adaptar el Reglamento de la Junta General a determinadas modificaciones a la Ley de Sociedades de Capital, derivadas de la Ley 5/2021, de 12 de abril, relativa al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas, que traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2017/828 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de mayo de 2017. Asimismo, se ha aprovechado esta reforma para proponer determinadas mejoras técnicas y de coordinación respecto de algunos artículos del Reglamento.

Los mencionados artículos del Reglamento de la Junta General se someterán a votación conforme a los siguientes artículos o grupos de artículos:

#### **14.1 Modificación del artículo relativo a la información publicada desde la fecha de la convocatoria de la Junta General en la página web de la Sociedad.**

##### ***"Artículo 8.- Puesta a disposición de información desde la fecha de la convocatoria en la página web de la Sociedad***

1. *Además de lo exigido por disposición legal o estatutaria y de lo previsto en este Reglamento, desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General de accionistas, la Sociedad publicará ininterrumpidamente en su página web la siguiente información:*

a. *El anuncio de la convocatoria.*

b. *El número total de acciones y derechos de voto en la fecha de la convocatoria.*

c. *Los documentos que deban ser objeto de presentación a la Junta General y, en particular, los informes de administradores, auditores de cuentas y expertos independientes.*

d. *El texto íntegro de las propuestas de acuerdo que hubiese formulado el Consejo de Administración en relación con todos y cada uno de los puntos del orden del día o, en relación con aquellos puntos de carácter meramente informativo, un informe de los órganos competentes comentando cada uno de dichos puntos. A medida que se reciban, se incluirán aquellas propuestas de acuerdo fundamentadas sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la Junta General que pudieran presentar los accionistas en los términos previstos por la normativa aplicable, así como el complemento de la convocatoria de la Junta General de accionistas, en su caso.*

e. *En el caso de nombramiento, ratificación o reelección de miembros del Consejo de Administración, la identidad, el currículum y la categoría a la que pertenezca cada uno de ellos, así como la propuesta del Consejo de Administración o de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, según el caso, y los informes legalmente preceptivos.*

f. Los formularios que deberán utilizarse para el voto por representación y a distancia, salvo cuando sean enviados directamente por la Sociedad a cada accionista. En el caso de que no puedan publicarse en la página web por causas técnicas, la Sociedad deberá indicar en ésta cómo obtener los formularios en papel, que deberá enviar a todo accionista que lo solicite.

2. Además, desde la fecha del anuncio de convocatoria se incorporará a la página web de la Sociedad toda aquella información que se estime útil o conveniente para facilitar la asistencia y participación de los accionistas en la Junta General de accionistas, incluyendo, en su caso y a título ilustrativo, lo siguiente:

a. El procedimiento, en su caso, para la obtención de la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.

b. Instrucciones para ejercer o delegar el voto a través de los medios de comunicación a distancia que se hayan previsto en el anuncio de convocatoria.

c. En su caso, las normas para la asistencia por medios telemáticos.

d. Información sobre el lugar donde vaya a celebrarse la Junta General de accionistas y la forma de llegar y acceder al mismo.

e. Información, en su caso, sobre sistemas o procedimientos que faciliten el seguimiento de la Junta General de accionistas.

f. Información sobre la forma en que el accionista puede ejercer su derecho de información.

g. En el caso de que la Junta General de accionistas deba deliberar sobre el nombramiento, ratificación o reelección de consejeros, además de lo exigido por disposición legal o estatutaria, se publicará la siguiente información actualizada:

i. Identidad y perfil profesional y biográfico.

ii. Otros consejos de administración de relevancia a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice, cualquiera que sea su naturaleza.

iii. Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o a quien estén vinculados.

iv. Fecha de su primer nombramiento como consejero de la Sociedad, así como de las posteriores reelecciones.

v. Acciones y opciones sobre acciones de la Sociedad de las que sea titular.

h. Informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre la independencia del auditor.

i. Informes de funcionamiento de las Comisiones de Auditoría y Control y de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

j. Informe anual de la Comisión de Auditoría y Control sobre Operaciones Vinculadas, sin perjuicio de los informes que deba emitir esta Comisión con ocasión de la aprobación de una Operación Vinculada de conformidad con la regulación prevista en la Ley y en las normas de gobierno corporativo de la Sociedad.

3. La Sociedad remitirá a sus accionistas, bien directamente o bien indirectamente a través de los terceros nombrados por dichos accionistas, el depositario central de valores o la entidad

intermediaria, un aviso que indique dónde pueden encontrar la información necesaria para permitirles ejercer los derechos derivados de sus acciones, en los términos previstos en la Ley."

#### **14.2 Modificación del artículo relativo a la representación a través de intermediarios financieros.**

##### **"Artículo 15.- Representación a través de entidades intermediarias**

1. Una entidad que preste servicios de inversión, en su condición de intermediario financiero profesional, podrá ejercitar el derecho de voto en nombre de su cliente, persona física o jurídica, cuando este le atribuya su representación.
2. Dentro de los siete días anteriores a la fecha prevista para la celebración de la Junta General de accionistas, las entidades intermediarias deberán comunicar a la Sociedad una lista en la que indique la identidad de cada cliente y el número de acciones respecto de las cuales ejerce el derecho de voto en su nombre.
3. La entidad intermediaria podrá recibir instrucciones de voto de sus clientes, que deberán constar, junto a la identificación de los mismos, en la comunicación transmitida a la Sociedad.
4. En el supuesto que se contempla en este artículo, una entidad intermediaria que aparezca legitimada como accionista en virtud del libro registro contable de las acciones pero que actúe por cuenta de diversos beneficiarios últimos podrá en todo caso, en nombre de sus clientes, fraccionar el voto y ejercerlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubiera recibido. Para ello, tendrá que figurar en la comunicación hecha a la Sociedad antes mencionada el sentido en el que emitirá el voto.
5. Las entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los beneficiarios últimos o a terceros designados por estos, sin que pueda limitarse el número de delegaciones otorgadas, previa comunicación a la Sociedad dentro de los siete días anteriores a la fecha prevista para la celebración de la Junta General de accionistas."

#### **14.3 Modificación del artículo relativo a las solicitudes de intervención y el derecho de información durante la celebración de la Junta General de accionistas.**

##### **"Artículo 22.- Solicitudes de intervención**

1. Una vez constituida la Junta General de accionistas y con objeto de organizar los turnos de intervención, el Presidente solicitará a los accionistas que asistan físicamente a la Junta General de accionistas y que deseen intervenir en la misma y, en su caso, solicitar informaciones o aclaraciones acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, de la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General y acerca del informe del auditor o formular propuestas en los casos legalmente permitidos, que se dirijan al notario o, en su defecto, al Secretario o, por indicación de estos, al personal que los asista, expresando su nombre y apellidos, el número de acciones de que son titulares y las que representan. Los asistentes por medios telemáticos, en su caso, podrán solicitar intervenir en los términos previstos en el anuncio de convocatoria.
2. Si el accionista o representante pretendiese solicitar que su intervención constara literalmente en el acta de la Junta General de accionistas, habrá de entregarla por escrito en el momento de su identificación al notario o, en su defecto, al Secretario o, por indicación de estos, al personal que los asista, con el fin de que puedan proceder a su cotejo cuando tenga lugar la

*intervención del accionista. Los asistentes por medios telemáticos, en su caso, deberán seguir las normas previstas en el anuncio de convocatoria al respecto.*

3. *El turno de accionistas se abrirá una vez que la Mesa disponga de la relación de accionistas que desean intervenir, tras las palabras o informes que, en su caso, hayan dirigido a los asistentes el Presidente, el Consejero Delegado, en caso de existir, los Presidentes de las distintas Comisiones del Consejo de Administración, otros miembros del Consejo de Administración o cualesquiera otras personas designadas al efecto por este y, en todo caso, antes del debate y de la votación sobre los asuntos integrantes del orden del día."*

#### **"Artículo 24.- Derecho de información durante la celebración de la Junta General de accionistas**

1. *Durante el turno de intervenciones, todo accionista que asista físicamente a la Junta General podrá solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que estime convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General de accionistas o el informe del auditor de cuentas. Para ello, deberá haberse identificado previamente conforme a lo previsto en el artículo 22 precedente. Asimismo, los asistentes por medios telemáticos, en su caso, podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de estos asuntos en los términos previstos en el anuncio de convocatoria, de conformidad con la normativa aplicable.*

2. *Los administradores estarán obligados a facilitar la información solicitada conforme al apartado precedente, salvo en los supuestos del artículo 9.4 del presente Reglamento.*

*Asimismo, cuando, con anterioridad a la formulación de una pregunta concreta, la información solicitada esté disponible de manera clara, expresa y directa para todos los accionistas en la página web corporativa de la Sociedad bajo el formato "pregunta-respuesta", los administradores podrán limitar su contestación a remitirse a la información facilitada en dicho formato.*

3. *La información o aclaración solicitada será facilitada por el Presidente o, en su caso y por indicación de este, por el Consejero Delegado, en caso de existir, los Presidentes de las Comisiones del Consejo de Administración, el Secretario o Vicesecretario, cualquier administrador o, si resultare conveniente, cualquier empleado o experto en la materia. El Presidente determinará en cada caso, y en función de la información o aclaración solicitada, si lo más conveniente para el adecuado funcionamiento de la Junta General de accionistas es facilitar las respuestas de forma individualizada o bien agrupadas por materias.*

4. *En caso de que no sea posible satisfacer el derecho del accionista en el acto de la Junta General de accionistas, los administradores facilitarán por escrito la información solicitada al accionista interesado dentro de los siete días siguientes al de la terminación de la Junta General de accionistas."*

#### **14.4 Modificación del artículo relativo a la asistencia a la Junta General por medios telemáticos.**

##### **"Artículo 26 bis.- Asistencia a la Junta General por medios telemáticos**

*La Sociedad podrá habilitar la asistencia a la Junta General por medios telemáticos y simultáneos que garanticen debidamente la identidad de los accionistas y sus representantes y la emisión del voto durante la celebración de la Junta, siempre que así lo acuerde el Consejo de Administración. En este caso, en la convocatoria se establecerán los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los*

*accionistas, de conformidad con lo previsto en los Estatutos Sociales y en este Reglamento. En particular, el Consejo de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley y a este Reglamento, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta General. De todo ello se informará también a través de la página web de la Sociedad. Las respuestas a los accionistas o sus representantes que, en su caso, asistan telemáticamente a la Junta y ejerciten su derecho de información durante la misma se producirán durante la propia reunión o por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la Junta."*

#### **14.5 Modificación del artículo relativo a la votación de las propuestas de acuerdo.**

##### **"Artículo 27.- Votación de las propuestas de acuerdo**

1. *Una vez finalizadas las intervenciones de los accionistas y facilitadas, en su caso, las informaciones o aclaraciones conforme a lo previsto en este Reglamento, se someterán a votación las propuestas de acuerdo sobre los asuntos comprendidos en el orden del día y, en caso de existir, sobre aquellos otros que, por mandato legal, no sea preciso que figuren en él.*

2. *No será necesario que el Secretario dé lectura previa a aquellas propuestas de acuerdo cuyos textos hayan estado a disposición de los accionistas con anterioridad a la celebración de la Junta General, salvo cuando, para todas o alguna de las propuestas, así se considere conveniente por el Presidente. En todo caso, se indicará a los asistentes el punto del orden del día al que se refiere la propuesta de acuerdo que se somete a votación.*

3. *La Junta General de accionistas votará separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, aun cuando figuren en el mismo punto del orden del día, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Dicha regla se aplicará, en particular: (i) al nombramiento, ratificación, reelección o separación de consejeros, que deberán votarse de forma individual; (ii) a la votación consultiva del informe anual sobre las remuneraciones de los consejeros; y (iii) en el caso de modificaciones de los Estatutos Sociales, a cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.*

*Sin perjuicio de lo anterior, si las circunstancias así lo aconsejan, el Presidente podrá resolver que se sometan a votación conjuntamente las propuestas correspondientes a varios puntos del orden del día, en cuyo caso el resultado de la votación se entenderá individualmente reproducido para cada propuesta si ninguno de los asistentes hubiera expresado su voluntad de modificar el sentido de su voto respecto de alguna de ellas. En caso contrario, se reflejarán en el acta las modificaciones de voto expresadas por cada uno de los asistentes y el resultado de la votación que corresponda a cada propuesta como consecuencia de las mismas.*

4. *El proceso de adopción de acuerdos se desarrollará siguiendo el orden del día previsto en la convocatoria. En primer lugar, se someterán a votación las propuestas de acuerdo que en cada caso haya formulado el Consejo de Administración y a continuación, si procediere, se votarán las formuladas por otros proponentes y las relativas a asuntos sobre los que la Junta General de accionistas pueda resolver sin que consten en el orden del día, decidiendo el Presidente el orden en el que serán sometidas a votación. En todo caso, aprobada una propuesta de acuerdo, decaerán automáticamente todas las demás relativas al mismo asunto que sean incompatibles con ella, sin que, por tanto, proceda someterlas a votación.*

5. *Por regla general y sin perjuicio de las facultades del Presidente para emplear otros procedimientos y sistemas alternativos, a los efectos de la votación de las propuestas de acuerdo se procederá a determinar el sentido de los votos de los accionistas como sigue:*

a. *Cuando se trate de propuestas de acuerdo relativas a asuntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria realizadas o asumidas por el Consejo, se considerarán votos a favor los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos los votos correspondientes a: las acciones cuyos titulares o representantes manifiesten que votan en contra, votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al notario o, en su defecto, al Secretario de la Junta General de accionistas o personal que le asista, para su constancia en acta; las acciones cuyos titulares hayan votado en contra, en blanco o hayan manifestado expresamente su abstención a través de los medios de comunicación a distancia a que se refiere este Reglamento; y las acciones cuyos titulares o representantes hayan abandonado la reunión con anterioridad a la votación de la propuesta de acuerdo de que se trate y hayan dejado constancia ante el notario o personal que lo asista o, en su defecto, el Secretario de la Junta General de accionistas, de su abandono de la reunión.*

b. *Cuando se trate de propuestas de acuerdo relativas a asuntos no comprendidos en el orden del día de la convocatoria o de propuestas no asumidas por el Consejo, se considerarán votos contrarios los correspondientes a todas las acciones presentes y representadas, deducidos los votos correspondientes a: las acciones cuyos titulares o representantes manifiesten que votan a favor, votan en blanco o se abstienen, mediante la comunicación o expresión de su voto o abstención al notario o, en su defecto, al Secretario de la Junta General de accionistas o personal que le asista, para su constancia en acta; y las acciones cuyos titulares o representantes hayan abandonado la reunión con anterioridad a la votación de la propuesta de acuerdo de que se trate y hayan dejado constancia ante el notario o personal que lo asista o, en su defecto, el Secretario de la Junta General de accionistas, de su abandono de la reunión.*

c. *Las comunicaciones o manifestaciones al notario (o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista) previstas en el párrafo a. precedente y relativas al sentido del voto o abstención podrán realizarse individualizadamente respecto de cada una de las propuestas de acuerdos o conjuntamente para varias o para todas ellas, expresando al notario o, en su defecto, al Secretario o al personal que lo asista, la identidad y condición accionista o representante de quien las realiza, el número de acciones a que se refieren y el sentido del voto o, en su caso, la abstención.*

6. *Cuando el accionista haya emitido el voto por medios electrónicos, la Sociedad deberá enviarle una confirmación electrónica de la recepción de su voto. Asimismo, en el plazo de un mes desde la fecha de celebración de la Junta General, el accionista o su representante y el beneficiario último podrán solicitar una confirmación de que los votos correspondientes a sus acciones han sido registrados y contabilizados correctamente por la Sociedad, salvo que ya dispongan de esta información. La Sociedad deberá remitir esta confirmación en el plazo establecido en la normativa aplicable."*

#### **14.6 Aprobación, como consecuencia de las modificaciones anteriores, de un texto refundido del Reglamento de la Junta General.**

Como consecuencia de las modificaciones aprobadas en los puntos anteriores, se acuerda aprobar un texto refundido del Reglamento de la Junta General.

## PUNTO DECIMOQUINTO 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) 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.
- (d) 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 DECIMOSEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Votación consultiva del Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2021**

**ACUERDO**

Aprobar, con carácter consultivo, el Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros, correspondiente al ejercicio 2021, 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.

## **PUNTO DECIMOSÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Toma de razón sobre la modificación de los Reglamentos del Consejo de Administración, de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad**

#### **ACUERDO**

Tomar razón de las modificaciones de los Reglamentos del Consejo de Administración, de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de la Sociedad, aprobadas por el Consejo en su reunión de fecha 11 de noviembre de 2021, con la finalidad de adaptar dichos textos a determinadas modificaciones a la Ley de Sociedades de Capital, derivadas de la Ley 5/2021, de 12 de abril, relativa al fomento de la implicación a largo plazo de los accionistas en las sociedades cotizadas, que traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2017/828 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de mayo de 2017. Asimismo, se ha aprovechado esta reforma para proponer determinadas mejoras técnicas y de coordinación en los referidos textos.

La modificación de cada uno de los artículos de los Reglamentos del Consejo de Administración, de la Comisión de Auditoría y Control y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se explica con detalle en el informe justificativo emitido por el Consejo de Administración de conformidad con lo dispuesto en los artículos 518.d) y 528 de la Ley de Sociedades de Capital.

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE D.<sup>ª</sup> LETICIA IGLESIAS HERRAIZ COMO CONSEJERA EXTERNA INDEPENDIENTE DE LA SOCIEDAD A QUE SE REFIERE EL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 26 Y 27 DE ABRIL DE 2022, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

## 1. INTRODUCCIÓN

Este informe justificativo 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 de reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del referido artículo, corresponde a la Comisión de Nombramientos Retribuciones y Sostenibilidad la propuesta de nombramiento o reelección de los consejeros que tengan la consideración de independientes. Dicha propuesta debe ir acompañada de un informe justificativo del Consejo de Administración en el que se valore la competencia, experiencia y méritos de la persona cuyo nombramiento o reelección es propuesto a la Junta General.

Por su parte, el artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad 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 próxima expiración del mandato de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz, el presente informe tiene por objeto valorar su competencia, experiencia y méritos, todo ello a la vista de la propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de reelegir a D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad.

La citada propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se adjunta como Anexo al presente informe.

## 2. VALORACIÓN DEL CANDIDATO

A continuación se expone la valoración del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz y su idoneidad para cumplir con sus funciones de consejera independiente de la Sociedad, a la vista de la propuesta motivada emitida por la Comisión de



Nombramientos , Retribuciones y Sostenibilidad de la Sociedad, en su reunión de 22 de marzo de 2022.

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 D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz. Asimismo, contiene una valoración de la calidad de su trabajo y su dedicación durante el mandato precedente y sobre la concurrencia de los requisitos de idoneidad que le son exigibles para el ejercicio de las funciones propias de consejero de la Sociedad.

#### **a. Perfil profesional y biográfico**

D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inicio su carrera en 1987 en la División de Auditoría de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Desde 2007 hasta 2013 fue CEO en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE). Asimismo, entre 2013 y 2017 fue consejera independiente del Consejo de Administración de Banco Mare Nostrum (BMN), así como vocal de la Comisión Ejecutiva, Presidenta de la Comisión de Riesgo Global y vocal de la Comisión de Auditoría. Durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Servicios Financieros, EFC, así como Presidenta de la Comisión mixta de Auditoría y Riesgos. Desde mayo de 2018 es vocal del Consejo de administración de Abanca Corporación Bancaria, Presidenta de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral. Desde el mes de abril de 2019 es Consejera Independiente y Presidente de la Comisión de Auditoría de AENA SME, S.A. y, desde abril de 2021, Vocal de su Comisión de Sostenibilidad y Cambio Climático. Asimismo, desde el 22 de octubre de 2020, es Consejera Independiente y miembro de la Comisión de Auditoría de ACERINOX S.A.

D.<sup>ª</sup> Leticia es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España (ROAC), Patrono de Fundación PRODIS Centro Especial de Empleo, así como miembro de la Comisión Ejecutiva del Club Empresarial ICADE, sin que ninguna de estas actividades sea remunerada.

Además, forma parte del Consejo asesor internacional de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE International Advisory Board), que tampoco es un puesto remunerado.

#### **b. Pertenencia a otros consejos de administración de sociedades cotizadas**

En la actualidad D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz es miembro del consejo de administración de las siguientes sociedades cotizadas distintas de Lar España:

- Abanca Corporación Bancaria, S.A.
- AENA SME, S.A.
- ACERINOX, S.A.

En consecuencia, D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz cumple con 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 mercados regulados (diferentes a la Sociedad) en España o en el extranjero.

En línea con lo dispuesto en el Informe Anual de Gobierno Corporativo aprobado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 24 de febrero de 2022, D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz no desempeña ninguna actividad retribuida adicional, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas anteriormente.

### **c. Calidad de su trabajo y dedicación**

D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz fue nombrada consejera de la Sociedad por el Consejo de Administración, a través del sistema de cooptación, el 16 de octubre de 2018. El 25 de abril de 2019, la Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad ratificó su nombramiento como consejera y la reeligió por el plazo estatutario de tres años. Actualmente, D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz es consejera de la Sociedad, y miembro y Presidenta de su Comisión de Auditoría y Control.

El Consejo de Administración ha analizado la labor desempeñada por la consejera y su dedicación durante el mandato precedente y considera que esta 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. En particular, el Consejo de Administración valora de forma muy positiva el compromiso, diligencia y profesionalidad de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz en el ejercicio de sus funciones como consejera y su contribución y aportación a las actividades y sesiones del Consejo de Administración y de la Comisión de Auditoría y Control.

Para realizar este análisis, el Consejo de Administración ha tomado en cuenta las conclusiones alcanzadas durante el proceso de evaluación del Consejo llevado a cabo en el 2021, así como los resultados de las evaluaciones de los años anteriores. Además, en el marco de la propuesta de reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente y la dimisión de D. Laurent Luccioni como consejero externo dominical, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha revisado y actualizado en marzo de 2022 la matriz de competencias que elaboró en diciembre de 2020, y ha venido revisando periódicamente, al amparo de lo dispuesto en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Tomando en consideración los referidos procesos de evaluación externos e internos del Consejo, así como la revisión y actualización de la matriz de competencias, en primer lugar, se concluyó, entre otras cuestiones, que el Consejo de Administración se encontraba en muy buena disposición, y que calificaba como equilibrado y acorde con las mejores prácticas de gobierno corporativo. En definitiva, se concluyó que se trataba de un Consejo bien cohesionado, siendo unánime la percepción positiva de todos los consejeros respecto del resto de consejeros y del desarrollo de sus funciones.

En segundo lugar, y en ese contexto, se evaluó el perfil profesional y biográfico de D.ª Leticia Iglesias Herraiz así como su desempeño, junto con el de perfiles y capacidades del Consejo en su conjunto. Tras analizar el resto de sus ocupaciones y su independencia, se concluyó que D.ª Leticia Iglesias Herraiz posee la competencia, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejera de la Sociedad en los términos legalmente establecidos. Tomando en cuenta lo previsto en la matriz de competencias tal y como ha sido revisada y actualizada, el Consejo de Administración considera que D.ª Leticia Iglesias Herraiz está plenamente capacitada para el puesto para el que se le propone por ser experta en las materias indicadas en la matriz adjunta a la propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, todas ellas competencias que la Sociedad considera esenciales para su buen funcionamiento y para el buen funcionamiento del Consejo como órgano de administración.

Además, el Consejo de Administración aprecia la extensa trayectoria profesional de D.ª Leticia Iglesias Herraiz y considera que reúne los conocimientos y experiencia necesarios para el adecuado desarrollo de sus funciones como consejera de la Sociedad y como miembro y Presidenta de la Comisión de Auditoría y Control.

Por otra parte, el Consejo de Administración considera que la consejera ha dedicado el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

#### **d. Derechos de voto en la Sociedad**

De conformidad con la información que ha sido comunicada a la Sociedad, D.ª Leticia Iglesias Herraiz no es titular de acciones de la Sociedad.

#### **e. Categoría de consejero**

D.ª Leticia Iglesias Herraiz no representará a ningún accionista en el Consejo de Administración ni tendrá funciones ejecutivas. Asimismo, el Consejo ha comprobado que la candidata reúne los requisitos para tener la consideración de consejera externa independiente conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable.

### **3. INFORME FAVORABLE**

A la vista de lo anterior, el Consejo de Administración suscribe íntegramente la propuesta de la Comisión de Nombramientos Retribuciones y Sostenibilidad e informa favorablemente sobre la reelección de D.ª Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad, con la categoría de consejera independiente, por el plazo estatutario de tres años, en el convencimiento de que la consejera aportará continuidad a la gestión de la Sociedad y el grupo llevada hasta el momento.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo que se somete a la Junta General ordinaria es el siguiente:

*"A propuesta de la Comisión de Nombramientos Retribuciones y Sostenibilidad y previo informe favorable del Consejo de Administración, reelegir a D.ª Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad con la categoría de "consejera independiente" por el plazo estatutario de tres años."*



En Madrid, a 22 de marzo de 2022

## ANEXO

# PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA LA REELECCIÓN DE D.<sup>ª</sup> LETICIA IGLESIAS HERRAIZ COMO CONSEJERA EXTERNA INDEPENDIENTE DE LA SOCIEDAD

## 1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo previsto en el apartado 4 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 el artículo 15.4 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de la Sociedad formula esta propuesta de reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años para su sometimiento a la próxima Junta General ordinaria de accionistas de la Sociedad.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Con motivo de la próxima expiración del mandato de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha analizado la actual composición del Consejo de Administración y ha revisado las competencias, conocimientos y experiencias de sus miembros actuales con el fin de identificar las necesidades del Consejo y concretar las funciones y aptitudes que deben reunir los candidatos para desempeñar eficazmente su cometido.

Asimismo, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha evaluado el perfil profesional y biográfico de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz y ha valorado su desempeño como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad y como miembro y Presidenta de la Comisión de Auditoría y Control.

D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias cuenta con una amplia experiencia en regulación y supervisión de mercados de valores y en servicios financieros. Inicio su carrera en 1987 en la División de Auditoría de Arthur Andersen. Entre 1989 y 2007, desarrolló su carrera profesional en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Desde 2007 hasta 2013 fue CEO en el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICJCE). Asimismo, entre 2013 y 2017 fue consejera independiente del Consejo de Administración de Banco Mare Nostrum (BMN), así como vocal de la Comisión Ejecutiva, Presidenta de la Comisión de Riesgo Global y vocal de la Comisión de Auditoría. Durante 2017 y 2018 desempeñó el cargo de consejera independiente en Abanca Servicios Financieros, EFC, así como Presidenta de la Comisión mixta de Auditoría y Riesgos. Desde mayo de 2018 es vocal del Consejo de administración de Abanca Corporación Bancaria, Presidenta de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento y vocal de la Comisión de Riesgo Integral. Desde el mes de abril de 2019 es Consejera Independiente y Presidente de la Comisión de



Auditoría de AENA SME, S.A. y, desde abril de 2021, Vocal de su Comisión de Sostenibilidad y Cambio Climático. Asimismo, desde el 22 de octubre de 2020, es Consejera Independiente y miembro de la Comisión de Auditoría de ACERINOX S.A.

D.<sup>ª</sup> Leticia es licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE). Es miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España (ROAC), Patrono de Fundación PRODIS Centro Especial de Empleo, así como miembro de la Comisión Ejecutiva del Club Empresarial ICADE, sin que ninguna de estas actividades sea remunerada.

Además, forma parte del Consejo asesor internacional de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE International Advisory Board), que tampoco es un puesto remunerado.

En cuanto a la calidad de su trabajo, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad considera que D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz 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. En particular, la Comisión valora de forma muy positiva el compromiso, diligencia y profesionalidad de la consejera en el ejercicio de sus funciones como miembro del Consejo de Administración y como miembro y Presidenta de la Comisión de Auditoría y Control, así como sus contribuciones y aportaciones a las actividades y sesiones del Consejo de Administración y de la referida comisión.

A estos efectos, la Comisión ha tenido en cuenta las conclusiones que fueron alcanzadas durante el proceso de evaluación del Consejo llevado a cabo en el 2021, así como los resultados de las evaluaciones de los años anteriores. Además, la matriz de competencias que se adjunta a la presente propuesta como Anexo, y que fue elaborada por esta Comisión en diciembre de 2020 en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3 de la Sección Tercera de la Guía Técnica 1/2019 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ha sido revisada y actualizada en marzo de 2022 en el marco de la propuesta de reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente y la dimisión de D. Laurent Luccioni como consejero externo dominical.

Tomando en consideración los referidos procesos de evaluación externos e internos del Consejo, así como la revisión y actualización de la matriz de competencias, en primer lugar, se concluyó, entre otras cuestiones, que el Consejo de Administración se encontraba en muy buena disposición, y que calificaba como equilibrado y acorde con las mejores prácticas de gobierno corporativo. En definitiva, se concluyó que se trataba de un consejo bien cohesionado, siendo unánime la percepción positiva de todos los consejeros respecto del resto de consejeros y del desarrollo de sus funciones.

En segundo lugar, y en ese contexto, la Comisión evaluó el perfil profesional y biográfico de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz así como su desempeño, junto con el de perfiles y capacidades del Consejo en su conjunto. Tras analizar el resto de sus ocupaciones y su independencia, concluyó que D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz posee la competencia, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejera de la Sociedad en los términos legalmente establecidos.

Tomando en cuenta la matriz de competencias adjunta como Anexo y por ser experta en las materias allí relacionadas, la Comisión considera que D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz está plenamente capacitada para el puesto para el que se le propone, toda vez que la Sociedad considera dichas competencias esenciales para su buen funcionamiento y para el buen funcionamiento del Consejo como órgano de administración.

Por otra parte, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha analizado el resto de ocupaciones de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz. Tomando en consideración que actualmente D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz es miembro del consejo de tres sociedades cotizadas distintas de Lar España —esto es, Abanca Corporación Bancaria, S.A., AENA SME, S.A., y ACERINOX, S.A.—, la Comisión considera que la consejera cumple con el límite previsto en el artículo 19.4 del Reglamento del Consejo de Administración. En línea con lo dispuesto en el Informe Anual de Gobierno Corporativo aprobado por el Consejo de Administración en su sesión de fecha 24 de febrero de 2022, D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz no desempeña ninguna actividad retribuida adicional, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas anteriormente.

La Comisión también ha evaluado la independencia de la consejera y considera que no incurre en ninguna situación que le impida desempeñar sus funciones como consejero de la Sociedad con la categoría de independiente.

### **3. PROPUESTA DE ACUERDO**

A la vista de lo anterior, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad entiende que D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejero de la Sociedad en los términos legalmente establecidos y, en consecuencia, eleva al Consejo de Administración la propuesta de reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad, con la categoría de consejera independiente, por el plazo estatutario de tres años.

El texto íntegro de la propuesta de acuerdo es el siguiente:

*"A propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y previo informe favorable del Consejo de Administración, reelegir a D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad con la categoría de "consejera independiente" por el plazo estatutario de tres años."*

## ANEXO

### MATRIZ DE COMPETENCIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA

	JOSÉ LUIS DEL VALLE	LETICIA IGLESIAS	ISABEL AGUILERA	ROGER COOKE	MIGUEL PEREDA	ALEC EMMOTT
Cargo / Comisiones	Presidente no ejecutivo / Miembro CAC	Consejera / Presidenta CAC	Consejera / Miembro CAC	Consejero / Presidente CNRyS	Consejero / Miembro CNRyS	Consejero / Miembro CNRyS
Categoría	Independiente	Independiente	Independiente	Independiente	Dominical	Independiente
Nacionalidad	Española	Española	Española	Británica	Española	Británica
Sectorial: Inmobiliario / Retail / Valoraciones				<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sectorial técnico: Arquitectura / Urbanismo / Ingeniería	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			
IT / Riesgos			<input checked="" type="checkbox"/>			
Finanzas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Auditoría / Riesgos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
Mercado internacional	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Otros consejos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
Conocimiento inversor / Stakeholders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gestión de equipos y talento		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
ESG / Riesgos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Funciones de Primer Ejecutivo / CEO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# **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 27 DE ABRIL DE 2022, 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 27 de abril de 2022, 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. 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 minora 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 un informe de los administradores en el momento de adoptar la resolución de emisión de la ampliación de capital especificando las razones específicas que justifican la medida en el interés social. Además, la sociedad debe solicitar a un experto independiente nombrado por el Registro Mercantil que elabore un informe en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 308, 504 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital en el caso de que el aumento de capital social sea aprobado por un importe superior al 20% del capital social en el momento en el que se confiere la autorización. El informe, o informes, según sea aplicable, se podrán a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de Accionistas que se celebre tras el aumento de capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

De acuerdo con el art. 506 de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de la Junta General de Accionistas de otorgar al Consejo de Administración la facultad de excluir los derechos de suscripción preferente está limitada a un máximo del 20% del capital social en el momento en el que se otorga dicho poder. Sin embargo, el Consejo de Administración ha considerado conveniente, en línea con las recomendaciones internacionales de buena práctica en el mercado, limitar dicha facultad a un máximo del 10% del capital social en el momento de la autorización (esto es, 16.738.593,80 euros).

De acuerdo con la ley aplicable, si el Consejo de Administración decide excluir el derecho de suscripción preferente en un aumento de capital, el valor nominal de las acciones y la prima de emisión, si la hubiera, deberá corresponderse con el valor razonable de las acciones de la Sociedad, establecido por referencia al precio de cotización bursátil de la Sociedad, siempre que este no sea inferior en más de un 10% al precio de dicha cotización.

Además, las acciones podrán emitirse a un precio inferior al valor razonable. En este caso, el informe del Consejo de Administración elaborado con dicho propósito debe justificar que el interés social no solo requiere la exclusión del derecho de suscripción preferente, sino también el tipo de emisión

propuesto. Un informe, preparado a petición del Consejo de Administración por un auditor distinto al auditor de la sociedad y nombrado a dichos efectos por el Registro Mercantil, será también necesario y deberá pronunciarse específicamente sobre el importe de la dilución económica esperada y la razonabilidad de los datos y consideraciones incluidas en el informe justificativo del Consejo de Administración.

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 29 de mayo de 2017, 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 10% del capital social en la fecha de esta autorización. Revocación de autorizaciones previas**

### **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 10% del capital social actual de 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 29 de mayo de 2017, 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 27 DE ABRIL DE 2022, 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 27 de abril de 2022, 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 décimo 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, *warrants* y demás instrumentos 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.

A efectos del cálculo del anterior límite, se tendrá en cuenta el número máximo de acciones en que puedan convertirse las obligaciones atendiendo a su relación de conversión inicial, de ser fija, o a su relación de conversión mínima, de ser variable, todo ello sin perjuicio de ajustes que pueda haber en la relación de conversión con posterioridad a la emisión de los valores.

Asimismo, 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 la presente delegación.

Por último, en el caso de que estos instrumentos prevean en sus términos y condiciones la posibilidad de pago del cupón en acciones de nueva emisión, se tendrá además en cuenta a efectos del cálculo del importe máximo consumido de la presente delegación el número máximo de acciones que podrían ser emitidas desde la emisión y hasta el vencimiento de los valores para atender el pago del referido cupón, utilizando para tal cálculo el precio de cotización de la acción de la Sociedad del momento de la emisión.

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, designado a tal efecto por el Registro Mercantil, al que se refieren los artículos 414 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, si la emisión es igual o superior al 20% del capital social en el momento en el que se confiere la autorización.

En concreto, la propuesta de acuerdo que se somete por el Consejo de administración 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 tipo de conversión (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 nuevas a emitir para su conversión, según un tipo de conversión fijo (determinado o determinable) 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.

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 el interés de la Sociedad así lo exija.

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 experto independiente nombrado por el Registro Mercantil, al que se refiere el artículo 417 de la Ley de Sociedades de Capital, en caso de que la emisión se apruebe por un importe igual o superior al 20% del capital social en el momento en el que se confiere la autorización. Dicho informe o 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 la Ley de Sociedades de Capital limita la capacidad de la Junta General de accionistas para delegar en el Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente a un máximo del 20% 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 10% del capital social en el momento de la autorización (esto es, 16.738.593,80 euros).

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.

A efectos aclaratorios, se hace constar que la presente delegación se somete a aprobación de la Junta General a los solos efectos de dar flexibilidad al Consejo de Administración para acceder a financiación de manera directa y eficiente, siempre que las condiciones del mercado durante el período de cinco años que durará dicha delegación sean apropiadas. A tales efectos, se tendrá en cuenta la estructura orgánica de la Sociedad en el momento concreto de, en su caso, ejecutar esta delegación, teniendo en cuenta, por ejemplo, si la Sociedad ha aumentado su capital social, lo que le permitiría asumir niveles adicionales de endeudamiento. La Sociedad también valorará si es aconsejable hacer uso de esta delegación ante el surgimiento de nuevas oportunidades de inversión rentables y atractivas, entre otros.

Independientemente de que se conceda o no la citada delegación, Lar España mantendrá un apalancamiento moderado, dependiendo del momento y de la situación de mercado. En este sentido, el Consejo de Administración no tiene intención de agotar esta delegación, sino que únicamente se utilizará si fuera conveniente, en función de las circunstancias y la situación de endeudamiento concreto en cada momento a lo largo de sus cinco años de duración, y de manera coherente con la política de endeudamiento publicada por la Sociedad.

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 29 de mayo de 2017.

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 ampliaciones de capital que se realicen, en su caso, en el marco de la autorización a la que se refiere el punto octavo 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 10% del capital social de la Sociedad a la fecha de esta autorización. Revocación de autorizaciones previas**

#### **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, 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) y participaciones preferentes (en caso de que resulte legalmente admisible).

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 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 ampliaciones de capital que, en su caso, se realicen al amparo de la autorización a la que se refiere el punto octavo anterior del orden del día, conforme a lo previsto en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital.

El importe máximo de esta autorización 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 mantendrá un apalancamiento moderado, dependiendo del momento y de la situación de mercado.**

A efectos del cálculo del anterior límite, se tendrá en cuenta el número máximo de acciones en que puedan convertirse las obligaciones atendiendo a su relación de conversión inicial, de ser fija, o a su relación de conversión mínima, de ser variable, todo ello sin perjuicio de ajustes que pueda haber en la relación de conversión con posterioridad a la emisión de los valores. Asimismo, 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 la presente delegación.

Por último, en el caso de que estos instrumentos prevean en sus términos y condiciones la posibilidad de pago del cupón en acciones de nueva emisión, se tendrá además en cuenta a efectos del cálculo del importe máximo consumido de la presente delegación el número máximo de acciones que podrían ser emitidas desde la emisión y hasta el vencimiento de los valores para atender el pago del referido cupón, utilizando para tal cálculo el precio de cotización de la acción de la Sociedad del momento de la emisión.

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), participaciones preferentes 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, en 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 veinte 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 sea 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.*

- 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, distinto del auditor de la sociedad, nombrado a estos efectos por el Registrador Mercantil, a que se refiere el artículo 414.2 de la Ley de Sociedades de Capital, si la emisión es igual o superior al 20% del capital social en el momento en el que se confiere la autorización.*

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 experto independiente nombrado por el Registro Mercantil, al que se refieren los artículos 414, 417 y 511 de la Ley de Sociedades de Capital, si la emisión es igual o superior al 20% del capital social en el momento en el que se confiere la autorización. Dicho informe o, en su caso, 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, así como a aquellas que se realicen en el ámbito de la autorización prevista bajo el punto octavo del Orden del Día, hasta un importe nominal máximo hasta la cantidad máxima correspondiente, en conjunto, al 10% del capital social a la fecha de adopción de este acuerdo (esto es, 16.738.593,80 euros de valor nominal).*

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, warrants o participaciones preferentes 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.*

*La presente delegación de facultades en el Consejo de Administración sustituye a la conferida por la Junta General ordinaria de accionistas el día 29 de mayo de 2017, que, en consecuencia, quedará sin efecto.*