



## 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 el siguiente

---

### HECHO 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 24 de abril de 2019, a las 12:00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día siguiente, 25 de abril de 2019, en el mismo lugar y hora. Es previsible que la Junta General ordinaria se celebre en segunda convocatoria, es decir, el 25 de abril de 2019.

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 22 de marzo de 2019.

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 2019**

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

El Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General ordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en Príncipe de Vergara 187, Plaza de Rodrigo Uría, el día 24 de abril de 2019, a las 12:00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día siguiente, 25 de abril de 2019, en el mismo lugar y hora. Las mesas de registro de accionistas estarán abiertas desde las 10:00 horas.

La Junta General ordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria, el día 25 de abril de 2019, en el lugar y hora señalados, a no ser que fueran advertidos los señores accionistas de lo contrario a través del mismo diario de prensa en que se publica este anuncio, de la página web corporativa de la Sociedad ([www.larespana.com](http://www.larespana.com)), así como a través del oportuno hecho relevante que se remitiría a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

#### **ORDEN DEL DÍA**

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

- Primero.-** Aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2018.
- Segundo.-** Aprobación, en su caso, de los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes, correspondientes al ejercicio 2018.
- Tercero.-** Aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2018.

##### **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 2018.

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

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

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

- Sexto.-** Ratificación, en su caso, del nombramiento y reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años.

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

- Séptimo.-** Aumento de capital por importe nominal de 1.242.674 euros para la emisión de

acciones a suscribir por la Sociedad Gestora como *performance fee* en cumplimiento de lo previsto en el *Investment Manager Agreement*, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo.

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

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

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

**Noveno.-** Votación consultiva del Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2018.

## **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 19 o 20 de abril de 2019, según la Junta General ordinaria de accionistas se celebre en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

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

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

Las delegaciones y votos a distancia emitidos mediante correspondencia postal o electrónica habrán de recibirse por la Sociedad, como regla general, antes de las 24:00 horas del día 23 de abril de 2019.

## **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 2018.



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 y de experto independiente que, en su caso, sean legalmente requeridos; (4) en relación con la consejera cuya ratificación y reelección se propone a la Junta General, el perfil profesional y biográfico; otros consejos de administración de relevancia a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas; la categoría de consejero a la que pertenezca; la fecha de su primer nombramiento como consejero de la Sociedad; y las acciones y opciones sobre acciones de la Sociedad de las que sea titular; (5) las cuentas anuales individuales de la Sociedad y las consolidadas con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2018 y los respectivos informes de auditoría; (6) los informes de gestión individual de la Sociedad y consolidado con sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2018; (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 2018; (8) el informe anual de gobierno corporativo correspondiente al ejercicio 2018; (9) el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2018; (10) el informe anual de la Comisión de Auditoría y Control relativo al ejercicio 2018; (11) el informe anual de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones relativo al ejercicio 2018; (12) el informe de la Comisión de Auditoría y Control relativo a la independencia del auditor externo; (13) el informe de la Comisión de Auditoría y Control sobre operaciones vinculadas; (14) información sobre los requisitos y procedimiento para acreditar la titularidad de las acciones, el derecho de asistencia a la Junta General y reglas aplicables para el ejercicio o delegación del derecho de voto; (15) una descripción del derecho de información que corresponde a los accionistas; (16) las normas del Foro Electrónico de Accionistas; y (17) la información relativa al número total de acciones y derechos de voto en la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria.

Además, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social y a pedir la entrega o el envío inmediato y gratuito (el cual podrá efectuarse mediante correo electrónico con acuse de recibo si el accionista admite este medio) de copia de las cuentas anuales e informes de gestión individuales de la Sociedad y consolidados con sus sociedades dependientes, junto con los respectivos informes de auditoría, correspondientes al ejercicio 2018, de las propuestas de acuerdo, 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.

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

Hasta el 27 de marzo de 2019, inclusive, los accionistas que representen, al menos, el 3% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General ordinaria de accionistas incluyendo uno o más puntos en su orden del día, siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación o, en su caso, de una propuesta de acuerdo justificada, así como a presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la convocatoria. El ejercicio de estos derechos deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social.

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

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

## **OTROS ASPECTOS RELEVANTES**

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

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

## **PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

Los datos personales que los accionistas 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 su 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 D.N.I. 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/ Rosario Pino 14-16, 8ª planta, CP 28020 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 22 de marzo de 2019

El Secretario del Consejo de Administración



## **PROPUESTAS DE ACUERDOS JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. 2019**

### **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 2018**

#### **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 2018, que fueron formuladas por el Consejo de Administración en su reunión del día 26 de febrero de 2019.



## **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 2018.**

### **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 2018, que fueron formulados por el Consejo de Administración en su reunión del día 26 de febrero de 2019.



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

#### **Aprobación, en su caso, de la gestión y actuación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2018**

#### **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 2018.



## **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 2018**

#### **ACUERDO**

Aprobar la propuesta de aplicación del resultado y de distribución del dividendo formulada por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el 26 de febrero de 2019 y que se detalla a continuación:

Distribuir, con cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, un dividendo de 0,73 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), facultándose a tal efecto al Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, para que designe a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

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

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

Beneficio del ejercicio 2018:.....76.082 miles de euros

#### **DISTRIBUCIÓN:**

A reserva legal (importe mínimo):..... 7.608 miles de euros

A reserva voluntaria:.....121 miles de euros

A dividendo (importe máximo a distribuir correspondiente a un dividendo fijo de 0,73 euros brutos por acción): ..... 68.353 miles de euros

**TOTAL: ..... 76.082 miles de euros**

Adicionalmente, se aprueba el reparto de prima de emisión por un importe total de 6.647 miles de euros (0,07 euros brutos 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), facultándose a tal efecto al Consejo de



Administración, con expresa facultad de sustitución, para que designe a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.



## **PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA**

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

#### **ACUERDO**

Reelegir como auditor de cuentas de la Sociedad y de su grupo consolidado, para el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2019, a Deloitte, S.L., con domicilio social en la Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid, España, con N.I.F. B-79104469 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.650, sección 8ª, folio 188, hoja M-54,414, inscripción 96ª, y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692.

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

## **PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Ratificación, en su caso, del nombramiento y reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años**

#### **ACUERDO**

Ratificar el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 16 de octubre de 2018, por el que se designó por cooptación a D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Rosario Pino 14-16, 8<sup>º</sup> Planta, Madrid, con Documento Nacional de Identidad (DNI) número 05266631E, en vigor, como consejera de la Sociedad con la calificación de “consejera independiente”, para cubrir la vacante producida por la dimisión de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina; y reelegirla por el plazo estatutario de tres años a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General de accionistas, como consejera de la Sociedad con la categoría de “consejera independiente”.

La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz, además del correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones. Estos informes han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de accionistas.

D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho.

## PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA

### Aumento de capital por importe nominal de 1.242.674 euros para la emisión de las acciones a suscribir por la Sociedad Gestora como *performance fee* en cumplimiento de lo previsto en el *Investment Manager Agreement*, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo

#### ACUERDO

Aumentar el capital social de Lar España por importe nominal de 1.242.674 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 621.337 acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 5.181.950,58 euros.

1. Tipo de emisión de las acciones. El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 10,34 euros por acción.

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

3. Derechos de las nuevas acciones. Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. La admisión a negociación de las nuevas acciones no requerirá la aprobación ni el registro por la CNMV de un folleto informativo.

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

5. Exclusión del derecho de suscripción preferente. Se acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, según los motivos expuestos en el informe de administradores formulado en su reunión celebrada el 14 de marzo de 2019 y en aras de proteger el interés social de Lar España.

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

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

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

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

- (i) Notificar a Grupo Lar la aprobación del presente acuerdo, fijar la fecha en que el aumento deba llevarse a cabo y solicitar a Grupo Lar que proceda al desembolso.
- (ii) Declarar cerrado el aumento de capital una vez sean suscritas y desembolsadas (íntegramente o no) las nuevas acciones por Grupo Lar, otorgando cuantos documentos públicos y/o privados sean convenientes para la ejecución del aumento de capital, y declarar modificada la redacción de los Estatutos Sociales relativa al capital en los términos recogidos en el punto 2 del informe de administradores sobre la ampliación de capital; o, en caso de que, entre la fecha de aprobación por el Consejo de Administración de dicho informe y la fecha de ejecución de este aumento de capital se produjeran modificaciones en la cifra del capital social de la Sociedad con motivo de algún aumento de capital o en el número de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad con motivo de algún acuerdo de la Junta General de Accionistas, ajustar, en su caso, el importe del aumento de capital y el número de acciones a emitir y modificar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social tomando en consideración dichas modificaciones.
- (iii) Comparecer ante notario y otorgar la correspondiente escritura pública de ampliación de capital, solicitar la inscripción en el Registro Mercantil de la citada escritura pública y realizar los anuncios de la emisión que sean preceptivos, así como otorgar los documentos públicos y privados necesarios para la declarar el cierre de la suscripción del aumento de capital.
- (iv) Solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación.
- (v) Redactar, suscribir y presentar, en caso de que fuera necesario o si lo estima conveniente, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones, cuantos documentos sean precisos y, en particular, los documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la

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

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

## **PUNTO OCTAVO DEL ORDEN DEL DÍA**

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

#### **ACUERDO**

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

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



## **PUNTO NOVENO DEL ORDEN DEL DÍA**

### **Votación consultiva del Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2018**

#### **ACUERDO**

Aprobar, con carácter consultivo, el Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros, correspondiente al ejercicio 2018, cuyo texto íntegro se puso a disposición de los accionistas junto con el resto de la documentación relativa a la Junta General de accionistas desde la fecha de publicación del anuncio de convocatoria.

## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 24 Y 25 DE ABRIL DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la **"Sociedad"**) de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296, 308 y 504 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la **"Ley de Sociedades de Capital"**), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 24 y 25 de abril de 2019, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto séptimo del orden del día, relativa al aumento de capital por importe nominal de 1.242.674 euros, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo (el **"Aumento de Capital"**).

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

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

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

- (i) el primero en relación con el aumento de capital social y consiguiente modificación estatutaria (en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 296 de la Ley de Sociedades de Capital), y
- (ii) el segundo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente (en cumplimiento de los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital).

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

El Aumento de Capital tiene como objetivo permitir que Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (**"Grupo Lar"** o la **"Sociedad Gestora"**) pueda utilizar el importe satisfecho por la Sociedad en pago de las comisiones de rendimiento o *"Performance Fee"* (el **"Performance Fee"**) por los servicios prestados en su condición de sociedad gestora para suscribir acciones de la Sociedad, todo ello en virtud de lo previsto en la cláusula 7.2 del contrato de gestión de inversiones inicialmente firmado entre Lar España y Grupo Lar el 12 de febrero de 2014 y novado el 19 de febrero de 2018 (el **"IMA"**).

El Consejo de Administración entiende que este Aumento de Capital es particularmente conveniente desde el punto de vista del interés social, ya que va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2018 en los términos acordados en el IMA, permitiendo, por tanto, a la Sociedad cumplir con sus obligaciones contractuales.

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

1. Importe del Aumento de Capital. El Aumento de Capital se acordará por importe nominal de 1.242.674 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 621.337 acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 5.181.950,58 euros.

2. Tipo de emisión de las acciones. El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 10,34 euros por acción.

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

4. Derechos de las nuevas acciones. Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. La admisión a negociación de las nuevas acciones no requerirá la aprobación ni el registro por la CNMV de un folleto informativo.

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

6. Exclusión del derecho de suscripción preferente. Se excluirá totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, según los motivos expuestos en el apartado 3 siguiente del presente informe.

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

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

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

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

**"Artículo 5.-**

*El capital social es de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS (187.680.762 €). Está dividido en NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTAS CUARENTA MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y UNA (93.840.381) ACCIONES NOMINATIVAS, de DOS EUROS (2 €) EUROS de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos."*

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

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

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

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

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

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

1. Justificación del interés social

El Consejo de Administración considera que el Aumento de Capital y la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resultan plenamente conformes con los requisitos sustantivos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y, especialmente, con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social de la Sociedad. Ello es así porque (a) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (b) el procedimiento escogido resulta

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

Como se ha señalado en el apartado anterior, el Aumento de Capital va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2018 en los términos acordados en el IMA, y, por tanto, el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Sociedad.

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

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

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

## 2. Emisión a valor razonable

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

Además, el artículo 504 de la referida norma añade que, en el caso de sociedades cotizadas, el valor razonable se entenderá como valor de mercado que, salvo que se justifique lo contrario, se presumirá que es el que se establezca por referencia a la cotización bursátil.

De acuerdo con el método de calculado introducido en la cláusula 7.2 del IMA a raíz de la novación del mismo firmada por las partes el 19 de febrero de 2018, las nuevas acciones se suscribirán a un precio por acción de 10,34 euros, que a fecha del presente informe es superior al precio de cotización de las acciones de la Sociedad en el mercado.

Así pues, siendo como se ha dicho el tipo de emisión (valor nominal más prima) del Aumento de Capital objeto de este informe de 10,34 euros por acción, el Consejo de Administración de Lar España estima que el tipo de emisión previsto cumple con las exigencias legales descritas, al resultar superior al que correspondería por referencia a la cotización bursátil de la Sociedad.

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

presente informe, el cual se pondrá a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General de la Sociedad en los términos legalmente previstos.

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

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

##### **Aumento de capital por importe nominal de 1.242.674 euros para la emisión de las acciones a suscribir por la Sociedad Gestora como performance fee en cumplimiento de lo previsto en el Investment Manager Agreement, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo**

##### **ACUERDO**

Aumentar el capital social de Lar España por importe nominal de 1.242.674 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 621.337 acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 5.181.950,58 euros.

1. Tipo de emisión de las acciones. El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 10,34 euros por acción.

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

3. Derechos de las nuevas acciones. Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. La admisión a negociación de las nuevas acciones no requerirá la aprobación ni el registro por la CNMV de un folleto informativo.

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

5. Exclusión del derecho de suscripción preferente. Se acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, según los motivos expuestos en el informe de administradores formulado en su reunión celebrada el 14 de marzo de 2019 y en aras de proteger el interés social de Lar España.

6. Admisión a negociación de las acciones. Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad como consecuencia de este aumento de capital en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación, a cuyo efecto la Sociedad

podrá acogerse a la excepción a la obligación de publicar un folleto informativo, de conformidad con el artículo 26.1.a) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

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

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

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

- (i) Notificar a Grupo Lar la aprobación del presente acuerdo, fijar la fecha en que el aumento deba llevarse a cabo y solicitar a Grupo Lar que proceda al desembolso.
- (ii) Declarar cerrado el aumento de capital una vez sean suscritas y desembolsadas (íntegramente o no) las nuevas acciones por Grupo Lar, otorgando cuantos documentos públicos y/o privados sean convenientes para la ejecución del aumento de capital, y declarar modificada la redacción de los Estatutos Sociales relativa al capital en los términos recogidos en el punto 2 del informe de administradores sobre la ampliación de capital; o, en caso de que, entre la fecha de aprobación por el Consejo de Administración de dicho informe y la fecha de ejecución de este aumento de capital se produjeran modificaciones en la cifra del capital social de la Sociedad con motivo de algún aumento de capital o en el número de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad con motivo de algún acuerdo de la Junta General de Accionistas, ajustar, en su caso, el importe del aumento de capital y el número de acciones a emitir y modificar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social tomando en consideración dichas modificaciones.
- (iii) Comparecer ante notario y otorgar la correspondiente escritura pública de ampliación de capital, solicitar la inscripción en el Registro Mercantil de la citada escritura pública y realizar los anuncios de la emisión que sean preceptivos, así como otorgar los documentos públicos y privados necesarios para la declarar el cierre de la suscripción del aumento de capital.
- (iv) Solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación.
- (v) Redactar, suscribir y presentar, en caso de que fuera necesario o si lo estima conveniente, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones, cuantos documentos sean precisos y, en particular, los documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten

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

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



INFORME ESPECIAL SOBRE EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE  
SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN EL SUPUESTO DE LOS  
ARTÍCULOS 308 Y 504 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE  
SOCIEDADES DE CAPITAL

20 de marzo de 2019

## INFORME ESPECIAL SOBRE EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE EN EL SUPUESTO DE LOS ARTÍCULOS 308 Y 504 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

A los accionistas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.:

A los fines previstos en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “Ley de Sociedades de Capital”), y de acuerdo con el encargo recibido de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (“Lar España” o la “Sociedad”) por designación del Registro Mercantil de Madrid de 31 de enero de 2019, emitimos el presente informe especial sobre el aumento de capital social en Lar España (el “Aumento de Capital”), por un importe nominal de 1.242.674 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 621.337 nuevas acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, acompañado del Informe del Consejo de Administración de la Sociedad formulado el 14 de marzo de 2019 que se incluye como Anexo I (el “Informe”). Las nuevas acciones serán emitidas con una prima de emisión de 8,34 euros por acción y, en consecuencia, la prima de emisión correspondiente a la totalidad de las nuevas acciones ascenderá a 5.181.950,58 euros. El importe total del valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las nuevas acciones que, en su conjunto, ascenderá a 6.424.624,58 euros, deberá ser desembolsado íntegramente mediante aportaciones dinerarias en el tiempo y forma que determinen las personas facultadas o apoderadas al efecto en virtud del acuerdo del Consejo de Administración. El Consejo de Administración podrá acordar la suscripción incompleta del aumento de capital y declarar aumentado el mismo en la cuantía efectivamente suscrita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital. La suscripción y desembolso de la ampliación de capital se realiza con exclusión del derecho de suscripción preferente. Este informe especial preparado por nosotros junto con el Informe mencionado, serán puestos a disposición de los accionistas y comunicados en la primera Junta General de Accionistas de la Sociedad que se celebre tras el acuerdo de ampliación de capital.

El aumento de capital se dirigirá a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante, “Grupo Lar” o la “Sociedad Gestora”) y tiene por objeto satisfacer la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2018, en virtud de la Cláusula 7.2 del Investment Manager Agreement (IMA) firmado entre Lar España y Grupo Lar el 12 de febrero de 2014 y novado el 19 de febrero de 2018. Las nuevas acciones atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones actualmente en circulación. La suscripción y desembolso de las acciones está condicionada a que previamente se haya obtenido este preceptivo informe del experto independiente designado por el Registro Mercantil.

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

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

De acuerdo con lo indicado en el Informe adjunto, el Consejo de Administración de Lar España estima que el Aumento de Capital está plenamente justificado por razones de interés social y, en consecuencia, en beneficio de la Sociedad y de sus accionistas, puesto que va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2018 en los términos acordados en el IMA permitiendo, por tanto, a la Sociedad cumplir con sus obligaciones contractuales. El Consejo de Administración considera además que constituye el procedimiento idóneo para satisfacer la obligación contractual, porque es la única estructura jurídica que permite atribuir directamente a Grupo Lar las acciones que le corresponden por la prestación de sus servicios de acuerdo con el IMA.

Nuestra responsabilidad es emitir un juicio profesional, como expertos independientes, sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, sobre el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se suprime y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe del Consejo de Administración. Nuestro trabajo ha sido realizado de acuerdo con la norma técnica sobre elaboración del informe especial sobre exclusión de derecho de suscripción preferente en el supuesto de los artículos 308 y 504 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas del 16 de junio de 2004 (en adelante, la “Norma Técnica”).

La información contable utilizada en el presente trabajo ha sido obtenida de las cuentas anuales consolidadas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (“el Grupo”), correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018, las cuales fueron auditadas por Deloitte, S.L., quien con fecha 26 de febrero de 2019 emitió su informe de auditoría sobre las mencionadas cuentas anuales consolidadas en el que expresaron una opinión sin salvedades.

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

- a) Obtención del informe de auditoría referido a las cuentas anuales consolidadas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018.

- b) Solicitud de una confirmación del auditor de cuentas del Grupo acerca de si, como consecuencia de su función como tal, hubiera tenido conocimiento con posterioridad a la emisión de su último informe de auditoría de algún hecho o factor que pudiera afectar de forma significativa a la situación económico- patrimonial de la Sociedad o del Grupo.
- c) Revisión de los hechos relevantes publicados en la CNMV así como de las actas emitidas desde la fecha de emisión del informe de auditoría de cuentas anuales consolidadas y la fecha de emisión de nuestro informe.
- d) Formulación de preguntas a la Dirección de la Sociedad sobre los hechos de importancia que pudieran afectar de forma significativa al valor de Lar España o del Grupo y, en su caso, verificación de los mismos.
- e) Estudio de la evolución del valor de cotización de las acciones de la Sociedad y determinación del valor de cotización medio de dichas acciones durante el último período de cotización representativo anterior a la fecha del informe especial (el último trimestre) comprendido entre los días 20 de diciembre de 2018 y 19 de marzo de 2019, ambos inclusive, así como determinación de la cotización al 19 de marzo de 2019, correspondiente a la última cotización disponible anterior a la fecha de emisión de este informe especial, como valores indicativos del valor razonable de la Sociedad. Esta determinación se ha realizado a partir de una certificación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid, S.A. cuya copia se adjunta como anexo II al presente informe especial, expedida el 20 de marzo de 2019, que incluye, además de los indicados valores de cotización la frecuencia y volumen de cotización de los períodos objeto de análisis.
- f) Constatación de si el valor de emisión por acción fijado por los miembros del Consejo de Administración es superior o inferior al valor neto patrimonial por acción que resulta de las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas de Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 y comunicadas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- g) Estimación del valor razonable de las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y verificación de si el tipo de emisión fijado por los Administradores puede ser indicativo del valor razonable de las acciones de la Sociedad que se desprende de la información obtenida en los puntos anteriores.
- h) Consideración de los informes de peritación de activos que hubieran sido realizados por expertos independientes.
- i) Evaluación de la razonabilidad de los datos contenidos en el informe elaborado por los Administradores que justifica la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, incluyendo la revisión de la documentación que justifica la metodología de valoración y las bases de cálculo.

- j) Determinación del valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, calculado con referencia, tanto al valor de cotización de cierre del día 19 de marzo de 2019, como de la media simple de los precios medios ponderados de cotización bursátil de la acción de la Sociedad durante el periodo comprendido entre el 20 de diciembre de 2018 y 19 de marzo de 2019, ambos inclusive, y al valor teórico contable del Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. al 31 de diciembre de 2018.
- k) Obtención y revisión de la Cláusula 7.2 del IMA que tiene por objeto regular el pago de las comisiones de rendimiento o *performance fee* a Grupo Lar por los servicios prestados en su condición de sociedad gestora de Lar España.
- l) Obtención de una carta de manifestaciones suscrita por Administradores de la Sociedad, con poder suficiente de representación, en la que nos comunican que han puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos e informaciones relevantes.

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

- Los datos contenidos en el informe del Consejo de Administración de la Sociedad para justificar su propuesta respecto a la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas conforme a los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital, son razonables por estar adecuadamente documentados y expuestos.
- En el caso de una sociedad cotizada, el valor razonable se entiende como el valor de mercado y éste se presume, salvo que se justifique lo contrario, referido a su cotización bursátil. La cotización por acción, según lo publicado por la Sociedad Rectora de Valores de Madrid, S.A. ha sido la siguiente:

Periodo de cotización	Euros/Acción
Cotización al cierre del 19 de marzo de 2019	7,75
Cambio medio simple de los cambios medios ponderados diarios del periodo comprendido entre el 20 de diciembre y el 19 de marzo de 2019	7,8999

El valor neto patrimonial, calculado de acuerdo con el patrimonio neto consolidado del Grupo, según se desprende de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 auditadas por Deloitte, S.L., asciende a 10,84<sup>(1)</sup> euros por acción. Por tanto, el valor de emisión es inferior al valor neto patrimonial consolidado de las acciones de la Sociedad y superior a cualquiera de los valores que pueden considerarse indicativos del valor razonable de la acción de la Sociedad en base a los procedimientos aplicados anteriormente mencionados. En las cuentas anuales del ejercicio 2018 el Consejo de Administración propone la distribución de un dividendo por importe de 75 millones de euros (0,80 euros por acción) con cargo al resultado de dicho ejercicio. ¿Se debería especificar cuanto es dividendo y cuanto con cargo a prima de emisión?

En relación con el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir respecto al tipo de emisión, éstos resultan positivos sobre el valor teórico contable al 31 de diciembre de 2018, y negativos sobre el valor de cotización del último trimestre es decir, el tipo de emisión fijado no produce efecto dilución teórico sobre el valor de cotización por acción del periodo comprendido entre el 20 de diciembre de 2018 y el 19 de marzo de 2019 y sí produce efecto dilución teórico sobre el valor teórico contable auditado al 31 de diciembre de 2018.

A continuación presentamos el valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir expresado en euros por acción, respecto a la cotización por acción a 19 de marzo de 2019, con respecto a la cotización media simple del precio medio ponderado diario del periodo comprendido entre los días 20 de diciembre de 2018 y 19 de marzo de 2019, ambos inclusive, y con respecto al valor teórico contable de Grupo Consolidado Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., que se desprende de las cuentas anuales consolidadas auditadas para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018. La dilución por acción en circulación, expresada en euros por acción, es la siguiente:

	Efecto dilución (Euros)
Sobre el valor de cotización:	
• Trimestre finalizado el 19 de marzo de 2019	-0,0162
• 19 de marzo de 2019	-0,0172
Sobre el valor neto patrimonial auditado al 31 de diciembre de 2018	0,0033

A efectos informativos, en la determinación del valor teórico de los derechos de suscripción preferente, se ha utilizado la siguiente fórmula:

$$D_s = \frac{A-C}{R+1}$$

<sup>1</sup> El valor neto patrimonial por acción se ha calculado como el patrimonio neto según se desprende de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 (1.008.498 miles de euros) dividido por el número de acciones (93.054.119 acciones), exceptuando las acciones propias.

Donde:

Ds= Valor teórico por acción del derecho de suscripción.

A= Valor de cotización del día anterior a la emisión/media simple del precio medio ponderado diario del trimestre anterior al del acuerdo/valor teórico contable por acción a 31 de diciembre de 2018 (deducido el valor de las acciones propias).

C= Valor de emisión fijado por el Consejo de Administración.

R= Proporción de acciones antiguas con respecto a las nuevas, es decir, número de acciones antiguas en circulación (excluidas las acciones propias), dividido por el número de acciones nuevas a emitir.

Este Informe Especial ha sido preparado únicamente a los fines previstos en el artículo 308 y 504 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, por lo que no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la realización de los procedimientos detallados en este Informe.

Grant Thornton, S.L.P., Sociedad Unipersonal



---

María José Lázaro Serrano  
20 de marzo de 2019

## Anexo I

Dña. Susana Guerrero Trevijano, como Vicesecretaria no miembro del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “*Sociedad*”), con domicilio en la calle Rosario Pino, 14-16, 28020 Madrid, por la presente

### CERTIFICA

- I. Que el día 14 de marzo de 2019, en el domicilio social, se reunió el Consejo de Administración de la Sociedad, previa convocatoria dirigida por el Sr. Secretario, siguiendo instrucciones del Sr. Presidente, individualmente a cada uno de los consejeros mediante correo electrónico de fecha 6 de marzo de 2019, con el siguiente contenido:

*“Dear All,*

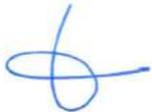
*Following instructions from the Chairman Mr. José Luis del Valle, I confirm that a meeting of the Board of Directors of Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., will be held at the corporate domicile of the Company (C/ Rosario Pino 14-16, 8th floor, 28020 Madrid) commencing at **16:00 hours** (Madrid time) on **14 MARCH 2019**, to debate and decide on the following items:*

- 1. Information on the committees’ meetings held before this BoD*
- 2. Call of the General Shareholders’ Meeting (GSM) and approval of the relevant documentation for the GSM*
- 3. BP*
- 4. H2O Investment proposal*
- 5. AOB*

*Supporting documentation will be available at Diligent site shortly.*

*Kind regards,*

*Juan”.*

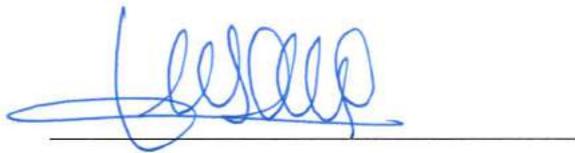


- II. Que asistieron a la reunión todos los miembros del Consejo de Administración, formándose la correspondiente lista de asistentes, conforme a lo previsto en el artículo 98 del Reglamento del Registro Mercantil.

- III. Que presidió la reunión el Presidente del Consejo de Administración, D. José Luis del Valle Doblado, y actuó como secretario de la sesión el Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad D. Juan Gómez-Acebo.
- IV. Que, al tratar el segundo punto del Orden del Día, el Consejo de Administración aprobó, por unanimidad, entre otros, el Informe que se adjunta a la presente como **Anexo**, en relación con la propuesta de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente a que se refiere el punto séptimo del Orden del Día de la Junta General Ordinaria convocada para los días 24 y 25 de abril de 2019 (en primera y segunda convocatoria respectivamente), dándole el Consejo de Administración carácter ejecutivo al acuerdo, pero estando pendiente de firma, por razón de la fecha, tanto el acta como el propio informe que va anexo.

Y para que así conste, expido la presente certificación, en Madrid, a 20 de marzo de 2019.

Fdo.



Dña. Susana Guerrero Trevijano

Vicesecretaria no miembro del Consejo  
de Administración

## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AUMENTO DE CAPITAL CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE A QUE SE REFIERE EL PUNTO SÉPTIMO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 24 Y 25 DE ABRIL DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**") de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 296, 308 y 504 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración los días 24 y 25 de abril de 2019, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto séptimo del orden del día, relativa al aumento de capital por importe nominal de 1.242.674 euros, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo (el "**Aumento de Capital**").

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

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

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

- (i) el primero en relación con el aumento de capital social y consiguiente modificación estatutaria (en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 296 de la Ley de Sociedades de Capital), y
- (ii) el segundo relativo a la exclusión del derecho de suscripción preferente (en cumplimiento de los artículos 308 y 504 de la Ley de Sociedades de Capital).

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

El Aumento de Capital tiene como objetivo permitir que Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("**Grupo Lar**" o la "**Sociedad Gestora**") pueda utilizar el importe satisfecho por la Sociedad en pago de las comisiones de rendimiento o "*Performance Fee*" (el "**Performance Fee**") por los servicios prestados en su condición de sociedad gestora para suscribir acciones de la Sociedad, todo ello en virtud de lo previsto en la cláusula 7.2 del contrato de gestión de inversiones inicialmente firmado entre Lar España y Grupo Lar el 12 de febrero de 2014 y novado el 19 de febrero de 2018 (el "**IMA**").



El Consejo de Administración entiende que este Aumento de Capital es particularmente conveniente desde el punto de vista del interés social, ya que va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2018 en los términos acordados en el IMA, permitiendo, por tanto, a la Sociedad cumplir con sus obligaciones contractuales.

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

1. Importe del Aumento de Capital. El Aumento de Capital se acordará por importe nominal de 1.242.674 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 621.337 acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 5.181.950,58 euros.

2. Tipo de emisión de las acciones. El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 10,34 euros por acción.

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

4. Derechos de las nuevas acciones. Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. La admisión a negociación de las nuevas acciones no requerirá la aprobación ni el registro por la CNMV de un folleto informativo.

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

6. Exclusión del derecho de suscripción preferente. Se excluirá totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, según los motivos expuestos en el apartado 3 siguiente del presente informe.

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

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

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

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

**"Artículo 5.-**

*El capital social es de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS (187.680.762 €). Está dividido en NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTAS CUARENTA MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y UNA (93.840.381) ACCIONES NOMINATIVAS, de DOS EUROS (2 €) EUROS de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos."*

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

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

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

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

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

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

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

El Consejo de Administración considera que el Aumento de Capital y la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas resultan plenamente conformes con los requisitos sustantivos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital y, especialmente, con el relativo a la necesidad de que la exclusión venga exigida por el interés social de la Sociedad. Ello es así porque (a) permite realizar una operación conveniente desde el punto de vista del interés social; (b) el procedimiento escogido resulta



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

Como se ha señalado en el apartado anterior, el Aumento de Capital va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2018 en los términos acordados en el IMA, y, por tanto, el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Sociedad.

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

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

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

## 2. Emisión a valor razonable

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

Además, el artículo 504 de la referida norma añade que, en el caso de sociedades cotizadas, el valor razonable se entenderá como valor de mercado que, salvo que se justifique lo contrario, se presumirá que es el que se establezca por referencia a la cotización bursátil.

De acuerdo con el método de calculado introducido en la cláusula 7.2 del IMA a raíz de la novación del mismo firmada por las partes el 19 de febrero de 2018, las nuevas acciones se suscribirán a un precio por acción de 10,34 euros, que a fecha del presente informe es superior al precio de cotización de las acciones de la Sociedad en el mercado.

Así pues, siendo como se ha dicho el tipo de emisión (valor nominal más prima) del Aumento de Capital objeto de este informe de 10,34 euros por acción, el Consejo de Administración de Lar España estima que el tipo de emisión previsto cumple con las exigencias legales descritas, al resultar superior al que correspondería por referencia a la cotización bursátil de la Sociedad.

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



presente informe, el cual se pondrá a disposición de los accionistas con ocasión de la convocatoria de la Junta General de la Sociedad en los términos legalmente previstos.

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

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

**Aumento de capital por importe nominal de 1.242.674 euros para la emisión de las acciones a suscribir por la Sociedad Gestora como performance fee en cumplimiento de lo previsto en el Investment Manager Agreement, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo**

##### **ACUERDO**

Aumentar el capital social de Lar España por importe nominal de 1.242.674 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 621.337 acciones ordinarias de la Sociedad, de dos euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 5.181.950,58 euros.

1. Tipo de emisión de las acciones. El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 10,34 euros por acción.

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

3. Derechos de las nuevas acciones. Las nuevas acciones, representadas mediante anotaciones en cuenta, atribuirán a su titular los mismos derechos políticos y económicos que las acciones ordinarias de la Sociedad actualmente en circulación, a partir de la fecha en que queden inscritas a su nombre en los correspondientes registros contables. La admisión a negociación de las nuevas acciones no requerirá la aprobación ni el registro por la CNMV de un folleto informativo.

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

5. Exclusión del derecho de suscripción preferente. Se acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, según los motivos expuestos en el informe de administradores formulado en su reunión celebrada el 14 de marzo de 2019 y en aras de proteger el interés social de Lar España.

6. Admisión a negociación de las acciones. Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad como consecuencia de este aumento de capital en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación, a cuyo efecto la Sociedad

podrá acogerse a la excepción a la obligación de publicar un folleto informativo, de conformidad con el artículo 26.1.a) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

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

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

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

- (i) Notificar a Grupo Lar la aprobación del presente acuerdo, fijar la fecha en que el aumento deba llevarse a cabo y solicitar a Grupo Lar que proceda al desembolso.
- (ii) Declarar cerrado el aumento de capital una vez sean suscritas y desembolsadas (íntegramente o no) las nuevas acciones por Grupo Lar, otorgando cuantos documentos públicos y/o privados sean convenientes para la ejecución del aumento de capital, y declarar modificada la redacción de los Estatutos Sociales relativa al capital en los términos recogidos en el punto 2 del informe de administradores sobre la ampliación de capital; o, en caso de que, entre la fecha de aprobación por el Consejo de Administración de dicho informe y la fecha de ejecución de este aumento de capital se produjeran modificaciones en la cifra del capital social de la Sociedad con motivo de algún aumento de capital o en el número de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad con motivo de algún acuerdo de la Junta General de Accionistas, ajustar, en su caso, el importe del aumento de capital y el número de acciones a emitir y modificar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social tomando en consideración dichas modificaciones.
- (iii) Comparecer ante notario y otorgar la correspondiente escritura pública de ampliación de capital, solicitar la inscripción en el Registro Mercantil de la citada escritura pública y realizar los anuncios de la emisión que sean preceptivos, así como otorgar los documentos públicos y privados necesarios para la declarar el cierre de la suscripción del aumento de capital.
- (iv) Solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación.
- (v) Redactar, suscribir y presentar, en caso de que fuera necesario o si lo estima conveniente, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones, cuantos documentos sean precisos y, en particular, los documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten

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

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

## Anexo II



**BOLSA DE MADRID**

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

BOLSA DE MADRID

Registro Salida

21/03/2019



RS19-040-00103-SE

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

**CERTIFICA** que, de los antecedentes que existen en esta Secretaría a su cargo y de los correspondientes a las restantes Bolsas españolas de Valores, resulta que, durante el periodo comprendido entre el día 20 de diciembre de 2018 y el día 19 de marzo de 2019, ambos inclusive, el cambio medio simple de los cambios medios ponderados diarios de la contratación bursátil de las acciones de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., fue de 7,8999 euros.

Asimismo, durante el periodo de tiempo anteriormente mencionado, se celebraron en esta Bolsa 61 sesiones bursátiles, en todas las cuales cotizaron las acciones de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A., ascendiendo su contratación a un total de acciones 11.254.869 y 88.856.683,30 euros de importe efectivo, resultado de agregar los importes diarios de contratación.

El día 19 de marzo de 2019, el cambio de cierre de las mencionadas acciones fue de 7,7500 euros con un total contratado de 134.305 acciones y 1.040.219,42 euros de importe efectivo.

Lo que, a petición de Grant Thornton, S.L.P., y para que surta los efectos oportunos, hace constar con el visto bueno del Sr. PRESIDENTE, en Madrid, a 20 de marzo de dos mil diecinueve.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

# INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE RATIFICACIÓN, EN SU CASO, DEL NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN DE D.<sup>ª</sup> LETICIA IGLESIAS HERRAIZ COMO CONSEJERA EXTERNA INDEPENDIENTE DE LA SOCIEDAD A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 24 Y 25 DE ABRIL DE 2019, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA, RESPECTIVAMENTE

## INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 529 *decies* del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), y tiene por objeto justificar la propuesta de ratificación, en su caso, del nombramiento y reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera externa independiente de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el referido artículo, corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del Consejo de Administración que tengan la consideración de consejeros 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.

El presente informe tiene por objeto (i) justificar el nombramiento de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad, con la categoría de “consejera independiente”; y (ii) valorar su competencia, experiencia y méritos, todo ello, a la vista de la propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad.

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

En consecuencia, el Consejo de Administración de la Sociedad emite este informe justificativo sobre el nombramiento de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente de la Sociedad, que ha sido aprobado por los miembros del Consejo en su reunión de fecha 14 de marzo de 2019.

### **1. JUSTIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO**

A continuación se expondrá 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 la propuesta emitida por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, en su reunión de 14 de marzo de 2019.

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 la Sra. Iglesias.

**a. Perfil profesional y biográfico y pertenencia a otros consejos de administración**

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

D.<sup>a</sup> Leticia Iglesias Herraiz 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).

**b. Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y valoración de la Sra. Iglesias**

El Consejo de Administración de la Sociedad, a la vista del anuncio del consejero D. Pedro Luis Uriarte Santamarina de su intención de dimitir de su cargo de miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, así como de sus cargos de vocal y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad, inició el correspondiente proceso para valorar la designación de una nueva consejera, valorando la estructura y composición actual del Consejo, así como los conocimientos, competencias y experiencia de sus miembros. Este proceso se llevó a cabo siguiendo los principios y premisas establecidas en la Política de Selección, Nombramiento, Reección, Evaluación y Remoción de Consejeros aprobada por la Sociedad en enero de 2016.

Una vez iniciado el proceso, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones realizó un análisis de las necesidades del Consejo y, teniendo en cuenta lo expuesto, concluyó que, a la vista de la estructura accionarial actual de la Sociedad y del número de miembros del Consejo resultante tras la dimisión del Sr. Uriarte de su cargo de consejero, era necesario nombrar una consejera independiente. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones concluyó que dicha consejera independiente sería designada por cooptación para cubrir la vacante producida como consecuencia de la dimisión de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina de su cargo de consejero de la Sociedad.

En este sentido, y en lo que respecta a la designación por cooptación de la mencionada consejera independiente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

- (i) llevó a cabo un proceso de selección con la ayuda de Korn Ferry, firma *Head-Hunter* líder en el sector elegida entre 3 firmas especializadas, valorando a 19 candidatos. Este proceso siguió en todo momento las premisas de la Política de Selección, Nombramiento, Reelección, Evaluación y Remoción de Consejeros de la Sociedad;
- (ii) recibió respuestas positivas por parte de los demás consejeros y, particularmente, de los consejeros independientes, a los efectos de la designación de la candidata finalista como consejera independiente de la Sociedad;
- (iii) valoró las potenciales contribuciones como consejera independiente aportando su perspectiva y conocimiento del mercado y, en particular;
- (iv) analizó las necesidades del Consejo de Administración en cuanto a los miembros que lo conforman; y
- (v) revisó su perfil profesional, concluyendo que es altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejera independiente, y que demuestra reconocida honorabilidad, solvencia, competencia y experiencia, así como la combinación de atributos y habilidades para liderar la competencia de supervisión desempeñada en la actualidad por el Consejo de Administración;

Finalmente, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones verificó, en la medida de lo posible, que no concurría ninguna de las incompatibilidades, prohibiciones y causas de conflicto de interés establecidas en la ley o en el sistema de gobierno corporativo y que el procedimiento de selección no adolecía de sesgos implícitos que pudieran implicar discriminación alguna y, en particular, que obstaculizaran la selección de consejeras.

Todo lo anterior permitió apreciar que su designación como consejera externa independiente de la Sociedad aportaría importantes ventajas a este órgano de administración y, por tanto, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones acordó proponer el nombramiento por cooptación de D.<sup>a</sup> Leticia Iglesias Herraiz. Dicho nombramiento se produjo durante la reunión del Consejo de Administración del 16 de octubre de 2018.

Además de lo anterior, actualmente la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista del perfil y experiencia profesional de la Sra. Iglesias, asume que D.<sup>a</sup> Leticia Iglesias Herraiz desempeñará su cargo como consejera 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 y con libertad de criterio e independencia respecto de instrucciones y vinculaciones de terceros tal y como muestra su trayectoria profesional. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones considera que D.<sup>a</sup> Leticia Iglesias Herraiz dedicará el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y que tiene suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

## **2. JUSTIFICACIÓN**

En el marco de lo anterior, y de acuerdo con lo previsto en la Política de Selección, Nombramiento, Reelección, Evaluación y Remoción de los Consejeros de la Sociedad, así como atendiendo a los servicios prestados hasta la fecha en el desempeño de su cargo, el Consejo de Administración estima que la trayectoria y el currículum *vítæ* de D.<sup>a</sup> Leticia Iglesias Herraiz acreditan su honorabilidad, competencia y méritos para continuar ocupando el cargo de consejera. Su dilatada experiencia y sus profundos conocimientos, garantizan una correcta continuidad en la gestión de los intereses de la Sociedad. Además, su pertenencia al Consejo se encuentra alineada con la política y el compromiso de la Sociedad de introducir una composición



diversa en su Consejo. Lo anterior, así como las razones que aduce la Comisión de Nombramientos y Retribuciones para la ratificación y reelección (y que este órgano hace suyas), hace que el Consejo de Administración entienda justificado y conveniente la ratificación y reelección de D.ª Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad, en el convencimiento de que esta aportará continuidad a la gestión de la Sociedad y el grupo llevada hasta el momento.

### **3. CATEGORÍA**

D.ª Leticia Iglesias Herraiz no representará a ningún accionista en el Consejo de Administración ni tendrá funciones ejecutivas. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable tendrá la categoría de consejera externa independiente.

### **4. CONCLUSIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El Consejo de Administración, a la vista de lo anterior, entiende justificado y conveniente la propuesta por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de ratificación y reelección de D.ª Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad, en el convencimiento de que esta aportará continuidad a la gestión de la Sociedad y el grupo llevada hasta el momento.

En Madrid, a 14 de marzo de 2019.



## ANEXO I

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

## **PROPUESTA DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA QUE ELEVE A LA JUNTA GENERAL LA RATIFICACIÓN Y REELECCIÓN DE D.<sup>ª</sup> LETICIA IGLESIAS HERRAIZ COMO CONSEJERA EXTERNA INDEPENDIENTE**

### **1. INTRODUCCIÓN**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”), de conformidad con lo previsto en el apartado 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**”), formula esta propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas de la Sociedad, convocada para su celebración los días 24 y 25 de abril de 2019, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto sexto del orden del día, para la ratificación, en su caso, del nombramiento por cooptación y reelección por el periodo estatutario de tres años, de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera externa independiente de la Sociedad.

El apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital establece que la propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del Consejo de Administración corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones si se trata de consejeros independientes.

Por su parte, el artículo 15.4.c) del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad atribuye a esta Comisión la responsabilidad de elevar al Consejo de Administración las propuestas de designación de los consejeros independientes para su designación por cooptación así como las propuestas para la reelección de dichos cargos por la Junta General. Asimismo, de acuerdo con el artículo 15.5.c.iii del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad, corresponde a esta Comisión la competencia para elevar al Consejo de Administración las propuestas de reelección de los consejeros independientes.

### **2. OBJETO DE LA PROPUESTA**

La propuesta se formula con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 529 *decies* de la Ley de Sociedades de Capital.

### **3. ASPECTOS CONSIDERADOS POR LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

El Consejo de Administración de la Sociedad, a la vista del anuncio del consejero D. Pedro Luis Uriarte Santamarina de su intención de dimitir de su cargo de miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, así como de sus cargos de vocal y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control de la Sociedad, inició el correspondiente proceso para valorar la designación de una nueva consejera, valorando la estructura y composición actual del Consejo, así como los conocimientos, competencias y experiencia de sus miembros. Este proceso se llevó a cabo siguiendo los principios y premisas establecidas en la Política de Selección, Nombramiento, Reelección, Evaluación y Remoción de Consejeros aprobada por la Sociedad en enero de 2016.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones llevó a cabo un análisis de las necesidades del Consejo y, teniendo en cuenta lo anterior, concluyó que, a la vista de la estructura accionarial actual de la Sociedad y del número de miembros del Consejo resultante tras la dimisión del

Sr. Uriarte de su cargo de consejero, era necesario nombrar un consejero independiente. Dicho consejero independiente fue designado por cooptación para cubrir la vacante producida como consecuencia de la dimisión de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina de su cargo de consejero de la Sociedad.

En este sentido, y en lo que respecta a la designación por cooptación de la mencionada consejera independiente, esta Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

- (i) llevó a cabo un proceso de selección con la ayuda de Korn Ferry, firma *Head-Hunter* líder en el sector elegida entre 3 firmas especializadas, valorando a 19 candidatos. Este proceso siguió en todo momento las premisas de la Política de Selección, Nombramiento, Reelección, Evaluación y Remoción de Consejeros de la Sociedad;
- (ii) recibió respuestas positivas por parte de los demás consejeros y, particularmente, de los consejeros independientes, a los efectos de la designación de la candidata finalista como consejera independiente de la Sociedad;
- (iii) valoró las potenciales contribuciones como consejera independiente aportando su perspectiva y conocimiento del mercado;
- (iv) analizó las necesidades del Consejo de Administración en cuanto a los miembros que lo conforman; y
- (v) revisó su perfil profesional, concluyendo que es altamente cualificado e idóneo para el desempeño de las funciones de consejera independiente, y que demuestra reconocida honorabilidad, solvencia, competencia y experiencia, así como la combinación de atributos y habilidades para liderar la competencia de supervisión desempeñada en la actualidad por el Consejo de Administración.

Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones verificó, en la medida de lo posible, que no concurría ninguna de las incompatibilidades, prohibiciones y causas de conflicto de interés establecidas en la ley o en el sistema de gobierno corporativo y que el procedimiento de selección no adolecía de sesgos implícitos que pudieran implicar discriminación alguna y, en particular, que obstaculizaran la selección de consejeras.

En virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas, el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones designó como consejera de la Sociedad a D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz, el 16 de octubre de 2018.

Además de lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha vuelto a evaluar la idoneidad del nombramiento de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz atendiendo a (i) la actual estructura accionarial de la Sociedad; (ii) la potencial composición cuantitativa del Consejo tras la celebración de la Junta General ordinaria de accionistas; y (iii) el desempeño, por D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz, de sus funciones como consejera. En este sentido, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que las actuales circunstancias justifican la ratificación de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz. Asimismo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de su perfil y experiencia profesional, asume que D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz desempeñará su cargo con la lealtad de un fiel representante, obrando de buena fe, en el mejor interés de la Sociedad, bajo el principio de responsabilidad personal y con libertad de criterio e independencia, tal y como muestra su trayectoria profesional, y que dedicará el tiempo necesario para desempeñar eficazmente su cometido y con suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones. Por todo lo anterior, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones entiende que procede la reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones estima que D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz dispone de las competencias, experiencia y méritos adecuados para desempeñar el cargo de consejera de la Sociedad.

#### **4. CATEGORÍA DE CONSEJERO A LA QUE PERTENEZCA O DEBA SER ADSCRITA**

D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz no representará a ningún accionista en el Consejo de Administración ni tendrá funciones ejecutivas. Por tanto, conforme a lo dispuesto por la normativa aplicable, tendrá la categoría de consejera externa independiente.

#### **5. CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES**

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a la vista de lo anterior, así como de los servicios prestados hasta la fecha en el desempeño de su cargo, considera que D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz posee la competencia, la experiencia y los méritos adecuados para ejercer sus funciones como consejera de la Sociedad en los términos legal y reglamentariamente establecidos y, en consecuencia, eleva al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de accionistas la propuesta de ratificación y reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera de la Sociedad, con la categoría de consejera externa independiente.

#### **6. PROPUESTA DE ACUERDO**

La propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

##### **"PUNTO SEXTO DEL ORDEN DEL DÍA**

**Ratificación, en su caso, del nombramiento y reelección de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años**

##### **ACUERDO**

*Ratificar el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en su reunión celebrada el día 16 de octubre de 2018, por el que se designó por cooptación a D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en Rosario Pino 14-16, 8º Planta, Madrid, con Documento Nacional de Identidad (DNI) número 05266631E, en vigor, como consejera de la Sociedad con la calificación de "consejera independiente", para cubrir la vacante producida por la dimisión de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina; y reelegirla por el plazo estatutario de tres años a contar desde la fecha de la reunión de esta Junta General de accionistas, como consejera de la Sociedad con la categoría de "consejera independiente".*

*La reelección propuesta se acompaña de un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos de D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz, además del correspondiente informe de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones. Estos informes han sido puestos a disposición de los accionistas desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General de accionistas.*

*D.<sup>ª</sup> Leticia Iglesias Herraiz aceptará su nombramiento por cualquier medio válido en Derecho."*

En Madrid, a 14 de marzo de 2019.

## ANEXO 1

### INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

#### DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

**Fecha fin del ejercicio de referencia:**

31/12/2018

**CIF:**

A-86918307

**Denominación Social:**

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

**Domicilio Social:**

Rosario Pino 14-16, Madrid

## INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS DE SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

### A POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL AÑO EN CURSO

#### A.1 Explique la política de remuneraciones de la Sociedad. Dentro de este epígrafe se incluirá información sobre:

- Principios y fundamentos generales de la política de remuneraciones.
- Cambios más significativos realizados en la política de remuneraciones respecto a la aplicada durante el ejercicio anterior, así como las modificaciones que se hayan realizado durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- Criterios utilizados y composición de los grupos de empresas comparables cuyas políticas de remuneración se hayan examinado para establecer la política de remuneración de la sociedad.
- Importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos y criterios seguidos para determinar los distintos componentes del paquete

#### Explique la política de remuneraciones

El 19/04/2018 la Junta General de Accionistas de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, aprobó la nueva política de remuneraciones del Consejo de Administración, en sustitución de la política de remuneraciones aprobada previamente el 28/04/2015. Esta política determina la remuneración de los consejeros de Lar España en su condición de tales, dentro del sistema de remuneración previsto en los estatutos de la sociedad.

La política se adapta a las normas y recomendaciones aprobadas en materia de gobierno corporativo. En su elaboración se tuvieron en cuenta aspectos como la relevancia de la Sociedad, su situación económica, sus particularidades como Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario o SOCIMI externamente gestionada, los estándares de mercado para otras SOCIMIs españolas y Real Estate Investment Trusts o REITs en el resto de Europa y la dedicación particular de los consejeros a la Sociedad.

El Consejo de Administración será quién determine la remuneración de cada consejero, teniendo en cuenta las funciones y responsabilidades atribuidas, la pertenencia a comisiones del Consejo y las demás circunstancias objetivas que considere relevantes.

#### **Principios y fundamentos generales de la política de remuneraciones**

La política de remuneraciones del Consejo de Administración de Lar España se basa en los siguientes principios:

- Garantizar la independencia de criterio

- Atraer y retener a los mejores profesionales
- Sostenibilidad a largo plazo
- Transparencia
- Claridad e individualización
- Equidad y proporcionalidad de la retribución
- Involucración de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones
- Aprobación de la cantidad máxima por la Junta General de Accionistas y delegación en el Consejo

### **Cambios más significativos en la política de remuneraciones respecto a la aplicada durante el ejercicio anterior**

La actual política de remuneraciones fue aprobada por la Junta General de Accionistas en abril de 2018 y mantendrá su vigencia para los ejercicios de 2018, 2019 y 2020.

Los cambios más significativos han sido los que se exponen a continuación:

- Incremento de la remuneración total máxima de 389.000 EUR a 530.000 EUR (este incremento incluye la incorporación de un Consejero adicional).
- Incremento de la retribución fija a los consejeros no dominicales de 60.000 EUR a 70.000 EUR. El Presidente del Consejo percibirá 55.000 EUR más, obteniendo 125.000 EUR como máximo.
- Eliminación de mínima participación en reuniones.

Se sigue manteniendo la remuneración fija establecida en la política anterior para los miembros de las Comisiones y no se contempla remuneración variable para ninguno de los casos.

Dichos cambios han sido ejecutados con la voluntad de incrementar la independencia y de una mayor atracción y retención a largo plazo.

### **Criterios utilizados para establecer la política de remuneración**

El sistema de remuneración que establece la política está orientado a promover la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la sociedad e incorporar las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables.

Los principios generales que conforman la política retributiva de los consejeros son aprobados y revisados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Consejo de Administración, con el fin de mantener alineada la política retributiva de la compañía con la evolución del mercado y de las mejores prácticas de los competidores en materia retributiva. Asimismo, durante el proceso de elaboración de la Política de Remuneraciones, la Sociedad contó con el asesoramiento de Mercer Consulting, que analizó el sistema de remuneración de diversas SOCIMIS en España y REITs en el resto de Europa.

### **Importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos y criterios seguidos para determinar los distintos componentes del paquete retributivo de los consejeros (mix retributivo)**

La actual política de remuneraciones no contempla la retribución variable de los consejeros. Durante el ejercicio 2018, la retribución de los Consejeros se ha compuesto íntegramente por componentes fijos.

- A.2 Explique la política de remuneraciones de la Sociedad. Dentro de este epígrafe se incluirá información sobre: Información sobre los trabajos preparatorios y el proceso de toma de decisiones que se haya seguido para determinar la política de remuneración y papel desempeñado, en su caso, por la Comisión de Retribuciones y otros órganos de control en la configuración de la política de remuneraciones. Esta información incluirá, en su caso, el mandato y la composición de la Comisión de Retribuciones y la identidad de los asesores externos cuyos servicios se hayan utilizado para definir la política retributiva. Igualmente se expresará el carácter de los consejeros que, en su caso, hayan intervenido en la definición de la política retributiva.**

<b>Explique el proceso para determinar la política de remuneraciones</b>
--

Según el artículo 15.5.e.ii del Reglamento del Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones revisará periódicamente la política de retribuciones de los consejeros y propondrá su modificación y actualización al Consejo de Administración para su elevación a la Junta General de Accionistas, así como la cuantía de las retribuciones anuales de estos. En este sentido, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones elevó al Consejo de Administración un informe y propuesta de la política de remuneraciones, aprobada posteriormente en la Junta General de Accionistas del 19 de abril de 2018.

Asimismo, durante el proceso de elaboración de la Política de Remuneraciones, tras valorar diversas propuestas de asesores reconocidos, la Sociedad contó con el asesoramiento de Mercer Consulting, que analizó el sistema de remuneración de diversas SOCIMIs en España y REITs en el resto de Europa.

#### **Composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones**

Tal y como establece el artículo 15 del Reglamento del Consejo de Administración de Lar España, la composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estará constituida por un mínimo de tres y un máximo de cinco consejeros, designados por el propio Consejo de Administración, de entre los consejeros externos, a propuesta del Presidente del Consejo. La mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones serán consejeros independientes. El Consejo de Administración designará, asimismo, a su Presidente de entre los consejeros independientes que formen parte de dicha comisión.

La composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones a 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Tipología</b>
D. Roger Maxwell Cooke	Presidente	Independiente
D. Alec Emmott	Vocal	Independiente

D. Miguel Pereda	Vocal	Dominical
D. Laurent Luccioni	Vocal	Dominical
D. Juan Gómez-Acebo	Secretario	No consejero

En 2018 la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones no son consejeros independientes aunque la Sociedad tiene la intención de cumplir con este requisito en cuanto se produzcan vacantes en la misma, y por ello no ha modificado el Reglamento del Consejo en este aspecto. En este sentido, la Sociedad ha perseguido una composición distinta en la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y en la Comisión de Auditoría y Control (integrada por los otros tres Consejeros independientes) con el fin de lograr una independencia entre ambos órganos y una mayor participación de todos los consejeros externos en las distintas Comisiones. Sin perjuicio de ello, la independencia de las decisiones de la Comisión está garantizada toda vez que no existen consejeros ejecutivos y que el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que es independiente, tiene voto de calidad en caso de empate.

**A.3 Indique el importe y la naturaleza de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las retribuciones por el desempeño de funciones de la alta dirección de los consejeros ejecutivos, de la remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo, de las dietas por participación en el Consejo y sus comisiones u otras retribuciones fijas como consejero, así como una estimación de la retribución fija anual a la que den origen. Identifique otros beneficios que no sean satisfechos en efectivo y los parámetros fundamentales por los que se otorgan.**

<b>Explique los componentes fijos de la remuneración</b>
--

Según establece la Política de Remuneraciones de los Consejeros de Lar España, aprobada el 19/04/2018, y vigente para los ejercicios 2018, 2019 y 2020, los componentes fijos de la remuneración de los consejeros son los siguientes:

- En relación con la remuneración de los miembros del Consejo de Administración por su condición de tales, la Política de Remuneraciones pretende retribuirlos de modo adecuado y suficiente por su dedicación, cualificaciones y responsabilidades, sin que ello implique comprometer su independencia de criterio.
- A excepción de los consejeros dominicales, los cuales no percibirán retribución alguna, los Consejeros de Lar España percibirán una retribución fija de 70.000 euros anuales. El Presidente del Consejo percibirá una remuneración adicional de 55.000 euros anuales a la retribución obtenida por el resto de consejeros (esto es, 125.000 euros anuales en total).
- Adicionalmente, aquellos miembros del Consejo (a excepción de los dominicales) que formen parte de alguna de sus Comisiones percibirán una remuneración adicional de 15.000 euros anuales por su participación en dichas Comisiones. El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control percibirá una remuneración adicional de 7.500 euros anuales (esto es, 22.500 euros anuales en total) y el Presidente de la Comisión de

Nombramientos y Remuneraciones una remuneración adicional de 2.000 (esto es, 17.000 euros anuales en total).

- Por último, aquellos miembros del Consejo que, a designación de Lar España, ocupen puestos en los órganos de administración en las sociedades en las que ésta participa junto a algún socio externo, por su participación en las reuniones de dichos órganos de administración, podrán percibir una remuneración adicional fija de hasta 15.000 euros anuales por cada sociedad.
- Asimismo, Lar España reembolsará a los Consejeros los gastos de viaje correspondientes a su participación en el Consejo y Comisiones.
- La política de remuneraciones de Lar España recoge, según las circunstancias y composición del Consejo existentes en el momento de su aprobación en 2018, un importe máximo anual a satisfacer por el conjunto de los consejeros de 530.000 euros.

#### **A.4 Explique el importe, la naturaleza y las principales características de los componentes variables de los sistemas retributivos.**

##### **En particular:**

- Identifique cada uno de los planes retributivos de los que los consejeros sean beneficiarios, su alcance, su fecha de aprobación, fecha de implantación, periodo de vigencia así como sus principales características. En el caso de planes de opciones sobre acciones y otros instrumentos financieros, las características generales del plan incluirán información sobre las condiciones de ejercicio de dichas opciones o instrumentos financieros para cada plan.
- Indique cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron.
- Explique los parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus).
- Las clases de consejeros (consejeros ejecutivos, consejeros externos dominicales, consejeros externos independientes u otros consejeros externos) que son beneficiarios de sistemas retributivos o planes que incorporan una retribución variable.
- El fundamento de dichos sistemas de retribución variable o planes, los criterios de evaluación del desempeño elegidos, así como los componentes y métodos de evaluación para determinar si se han cumplido o no dichos criterios de evaluación y una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que daría origen el plan retributivo vigente, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- En su caso, se informará sobre los periodos de diferimiento o aplazamiento de pago que se hayan establecido y/o los periodos de retención de acciones u otros instrumentos financieros si existieran.

<b>Explique los componentes variables de los sistemas retributivos</b>
--

La actual política de remuneraciones no contempla la retribución variable de los consejeros. No obstante, el reglamento del Consejo de Lar España (artículo 27.5) prevé que las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al

desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social se circunscribirán por lo general a los consejeros ejecutivos. Asimismo, los consejeros no ejecutivos podrán participar en los sistemas retributivos que conlleven la entrega de acciones cuando esta se supedita al mantenimiento de la titularidad de las acciones mientras desempeñen el cargo de consejero.

Cabe destacar que Lar España no ha contado con ningún consejero ejecutivo durante el ejercicio 2018.

**A.5 Explique las principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo, incluyendo jubilación y cualquier otra prestación de supervivencia, financiados parcial o totalmente por la sociedad, ya sean dotados interna o externamente, con una estimación de su importe o coste anual equivalente, indicando el tipo de plan, si es de aportación o prestación definida, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de indemnización por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero.**

**Indique también las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida.**

<b>Explique los sistemas de ahorro a largo plazo</b>
--

Durante 2018 ninguno de los consejeros de Lar España ha resultado beneficiario de sistemas de ahorro a largo plazo, incluyendo jubilación o cualquier otra prestación de supervivencia, financiados total o parcialmente por la Sociedad.

**A.6 Indique cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de las funciones como consejero.**

**Explique las indemnizaciones**

Pedro Luis Uriarte finalizó en 2018 sus labores como Consejero de Lar España, pero no percibió indemnización alguna por la terminación de sus funciones.

**A.7 Indique las condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos. Entre otras, se informará sobre la duración, los límites a las cuantías de indemnización, las cláusulas de permanencia, los plazos de preaviso, así como el pago como sustitución del citado plazo de preaviso, y cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo. Incluir, entre otros, los pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual.**

**Explique las condiciones de los contratos de los consejeros ejecutivos**

Lar España no ha contado con ningún consejero ejecutivo durante el ejercicio de 2018.

**A.8 Explique cualquier remuneración suplementaria devengada a los consejeros como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.**

**Explique las remuneraciones suplementarias**

Durante 2018, los consejeros de Lar España no han prestado ningún servicio distinto de los inherentes a su cargo.

**A.9 Indique cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de las funciones como consejero. Indique cualquier retribución en forma de anticipos, créditos y garantías concedidos, con indicación del tipo de interés, sus características esenciales y los importes eventualmente devueltos, así como las obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.**

**Explique los anticipos, créditos y garantías concedidos**

Durante 2018, los consejeros de Lar España no han percibido ninguna retribución en forma de anticipo, crédito o garantía.

**A.10 Explique las principales características de las remuneraciones en especie.**

**Explique las remuneraciones en especie**

Durante 2018, los consejeros de Lar España no han percibido ninguna retribución en especie.

**A.11 Indique las remuneraciones devengadas por el consejero en virtud de los pagos que realice la sociedad cotizada a una tercera entidad en la cual presta servicios el consejero, cuando dichos pagos tenga como fin remunerar los servicios de éste en la sociedad.**

**Explique las remuneraciones devengadas por el consejero en virtud de los pagos**

Durante 2018, los consejeros de Lar España no han percibido ninguna remuneración en virtud de los pagos que realiza la sociedad a una tercera entidad en la cual presten servicio los consejeros.

**A.12 Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su emisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales devengadas por el consejero.**

**Explique los otros conceptos retributivos**

Lar España no ha remunerado durante 2018 a sus consejeros con ningún otro concepto retributivo distinto de los mencionados anteriormente.

**A.13 Explique las acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, lo que incluirá, en su caso, una referencia a: medidas previstas para garantizar que en la política de remuneración se atienden a los resultados a largo plazo de la sociedad, medidas que establezcan un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración, medidas adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad, fórmulas o cláusulas de recobro para poder reclamar la devolución de los componentes variables de la remuneración basados en los resultados cuando tales componentes se hayan pagado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta y medidas previstas para evitar conflictos de intereses, en su caso.**

**Explique las acciones adoptadas para reducir los riesgos**

Dentro de los límites previstos en los Estatutos Sociales y en la política de remuneraciones, el Consejo de Administración procurará que la retribución se fije tomando en consideración la dedicación, cualificación y responsabilidad exigida por el cargo, así como la experiencia, las funciones y las tareas desempeñadas por cada consejero. Además, la remuneración deberá mantener un equilibrio entre competitividad del mercado y equidad interna. El sistema de remuneración establecido deberá estar orientado a promover la rentabilidad, la atracción y retención de los mejores profesionales y sostenibilidad a largo plazo de la sociedad e incorporar las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y la recompensa de resultados desfavorables.

Asimismo, política de remuneraciones de Lar España no contempla ningún sistema de retribución variable, eliminando por tanto gran parte de la a riesgos derivados del sistema de remuneraciones.

## **B** POLÍTICA DE REMUNERACIONES PREVISTAS PARA EJERCICIOS FUTUROS

Derogado

## **C** RESUMEN GLOBAL DE CÓMO SE APLICÓ LA POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DURANTE EL EJERCICIO CERRADO

**C.1 Explique de forma resumida las principales características de la estructura y conceptos retributivos de la política de remuneraciones aplicada durante el ejercicio cerrado, que da lugar al detalle de las retribuciones individuales devengadas por cada uno de los consejeros que se reflejan en la sección D del presente informe, así como un resumen de las decisiones tomadas por el Consejo para la aplicación de dichos conceptos.**

**Explique la estructura y conceptos retributivos de política de retribuciones aplicada durante el ejercicio**

Tal y como se ha detallado anteriormente y como consecuencia de la aprobación de la política de remuneraciones, en abril de 2018 por la Junta General de Accionistas , las principales características y conceptos aplicados durante el ejercicio cerrado se corresponden con los principios y fundamentos generales de la política de remuneraciones detallada en el apartado A del presente informe.

- A excepción de los consejeros dominicales, los cuales no percibirán retribución alguna, los Consejeros de Lar España percibirán una retribución fija de 70.000 euros anuales. El Presidente del Consejo percibirá una remuneración adicional de 55.000 euros anuales a la retribución obtenida por el resto de consejeros (esto es, 125.000 euros anuales en total).
- Adicionalmente, aquellos miembros del Consejo (a excepción de los dominicales) que formen parte de alguna de sus Comisiones percibirán una remuneración adicional de 15.000 euros anuales por su participación en dichas Comisiones. El Presidente de la Comisión de Auditoría y Control percibirá una remuneración adicional de 7.500 euros anuales (esto es,

22.500 euros anuales en total) y el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Remuneraciones una remuneración adicional de 2.000 (esto es, 17.000 euros anuales en total).

- Por último, aquellos miembros del Consejo que, a designación de Lar España, ocupen puestos en los órganos de administración en las sociedades en las que ésta participa junto a algún socio externo, por su participación en las reuniones de dichos órganos de administración, podrán percibir una remuneración adicional fija de hasta 15.000 euros anuales por cada sociedad.
- Asimismo, Lar España reembolsará a los Consejeros los gastos de viaje correspondientes a su participación en el Consejo y Comisiones.
- La política de remuneraciones de Lar España recoge, según las circunstancias y composición del Consejo existentes en el momento de su aprobación en 2018, un importe máximo anual a satisfacer por el conjunto de los consejeros de 530.000 euros.
- Todos los principios descritos en los apartados anteriores se ha cumplido escrupulosamente, habiendo recibido cada uno de los Consejeros Independientes la retribución fijada para ellos en la Política por su pertenencia al Consejo, comisiones o consejos de filiales.

**D** DETALLE DE LAS RETRIBUCIONES INDIVIDUALES DEVENGADAS POR CADA UNO DE LOS CONSEJEROS

<b>Nombre</b>	<b>Tipología</b>	<b>Período de devengo ejercicio 2018</b>
D. José Luis del Valle	Consejero Independiente (Presidente)	Enero-Diciembre 2018
D. Pedro Luis Uriarte	Consejero Independiente	Enero-Octubre 2018
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	Consejero Independiente	Octubre-Diciembre 2018
D. Roger M. Cooke	Consejero Independiente	Enero-Diciembre 2018
D. Alec Emmott	Consejero Independiente	Enero-Diciembre 2018
D. Miguel Pereda	Consejero dominical	Enero-Diciembre 2018
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	Consejero Independiente	Enero-Diciembre 2018
D. Laurent Luccioni	Consejero dominical	Enero-Diciembre 2018

**D.1 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración individualizada de cada uno de los consejeros (incluyendo la retribución por el ejercicio de funciones ejecutivas) devengada durante el ejercicio.**

**a) Retribuciones devengadas en la sociedad objeto del presente informe:**

**i. Retribución en metálico (en miles de €)**

Nombre	Sueldos	Remuneración fija	Dietas	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Remuneración por pertenencia a comisiones del Consejo	Indemnizaciones	Gastos por viaje + otros*	Total año 2018	Total año 2017
D. José Luis del Valle	0	125	0	0	0	15	0	0	140	105
D. Pedro Luis Uriarte	0	55	0	0	0	18	0	0	73	75
D. Roger Cooke	0	70	0	0	0	17	0	1	88	76
D. Alec Emmott	0	70	0	0	0	15	0	2	87	80
D. Miguel Pereda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	0	70	0	0	0	15	0	0	85	44
D. Laurent Luccioni	0	0	0	0	0	0	0	12	12	0
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	0	15	0	0	0	4	0	0	19	NA

**ii. Sistemas de retribución basados en acciones**

**iii. Sistemas de ahorro a largo plazo**

**b) Retribuciones devengadas por los consejeros de la sociedad por su pertenencia a Consejos en otras sociedades del grupo:**

**i. Retribución en metálico (en miles de €)**

Nombre	Sueldos	Remuneración fija	Dietas	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Remuneración por pertenencia a comisiones del Consejo	Indemnizaciones	Otros conceptos	Total año 2018	Total año 2017
D. José Luis del Valle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Pedro Luis Uriarte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Roger Cooke	0	15	0	0	0	0	0	0	15	15
D. Alec Emmott	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Miguel Pereda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Laurent Luccioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**ii. Sistemas de retribución basados en acciones**

**iii. Sistemas de ahorro a largo plazo**

**c) Resumen de las retribuciones (en miles de €):**

**Se deberán incluir en el resumen los importes correspondientes a todos los conceptos retributivos incluidos en el presente informe que hayan sido devengados por el consejero, en miles de euros. En el caso de los Sistemas de Ahorro a largo plazo, se incluirán las aportaciones o dotaciones realizadas a este tipo de sistemas:**

Nombre	Retribución devengada en la Sociedad				Retribución devengada en sociedades del grupo				Totales		
	Total Retribución metálico	Importe de las acciones otorgadas	Beneficio bruto de las opciones ejercitadas	Total ejercicio 2018 sociedad	Total Retribución metálico	Importe de las acciones otorgadas	Beneficio bruto de las opciones ejercitadas	Total ejercicio 2018 grupo	Total ejercicio 2018	Total ejercicio 2017	Aportación al sistemas de ahorro durante el ejercicio
D. José Luis del Valle	140	0	0	140	0	0	0	0	140	105	0
D. Pedro Luis Uriarte	73	0	0	73	0	0	0	0	73	75	0
D. Roger Cooke	88	0	0	88	15	0	0	15	103	91	0
D. Alec Emmott	87	0	0	87	0	0	0	0	87	80	0
D. Miguel Pereda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D <sup>a</sup> . Isabel Aguilera	85	0	0	85	0	0	0	0	85	44	0
D. Laurent Luccioni	12	0	0	12	0	0	0	0	12	0	0
D <sup>a</sup> . Leticia Iglesias	19	0	0	19	0	0	0	0	19	0	0

**D.2 Informe sobre la relación entre la retribución obtenida por los consejeros y los resultados u otras medidas de rendimiento de la entidad, explicando, en su caso, cómo las variaciones en el rendimiento de la sociedad han podido influir en la variación de las remuneraciones de los consejeros.**

Durante 2018 Lar España no ha contado con ningún sistema de retribución variable para ninguno de sus consejeros por lo que no ha existido relación entre la retribución obtenida por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y los resultados u otras medidas de rendimiento de la entidad

**D.3 Informe del resultado de la votación consultiva de la Junta General al informe anual sobre remuneraciones del ejercicio anterior, indicando el número de votos negativos que en su caso se hayan emitido:**

El Informe Anual sobre Remuneraciones de Consejeros relativo al ejercicio 2017 fue sometido, el pasado 19 de abril de 2018, a la votación consultiva de la Junta General de Accionistas, como punto noveno del Orden del Día, con el siguiente resultado:

	<b>Número</b>	<b>% sobre el total</b>
<b>Votos emitidos</b>	68.853.476	74,3365

	<b>Número</b>	<b>% sobre el total</b>
<b>Votos negativos</b>	182.336	0,2645
<b>Votos a favor</b>	67.900.388	98,6158
<b>Abstenciones</b>	770.752	1,1194

E

## OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

**Si existe algún aspecto relevante en materia de remuneración de los consejeros que no se haya podido recoger en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas retributivas de la sociedad en relación con sus consejeros, detállelos brevemente.**

Este informe de remuneraciones ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y retribuciones, en su sesión de fecha 26/02/2019.

La Política de Remuneraciones fue aprobada en el año 2018, conforme a las circunstancias y composición del Consejo existentes en ese momento. Los principios y retribuciones previstos en dicha Política han sido cumplidos y aplicados escrupulosamente en todo momento por la Sociedad.

**Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.**

Sí  No