



KPMG Auditores S.L.
Paseo de la Castellana, 259 C

Edificio Torre Cristal
28046 Madrid S

Tel +34 91 456 34 00
Fax +34 91 555 01 32
Web www.kpmg.es

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Informe especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 308 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital

KPMG Auditores, S.L.

*Este informe contiene 5 páginas
Este informe contiene 2 anexos*

Privado y Confidencial

A los Accionistas de Lar España Real Estate Socimi, S.A.

22 de junio de 2018

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 ("Ley de Sociedades de Capital" o "LSC"), de acuerdo con el encargo recibido de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (en adelante "Lar" o "la Sociedad") y por designación de D. Francisco José Salvador Campderá, Registrador Mercantil XV de los de Madrid y su provincia, emitimos el presente informe especial sobre el aumento de capital social en 4.278.874 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 2.139.437 acciones ordinarias de la Sociedad, con exclusión del derecho de suscripción preferente, acompañado del informe adjunto del Consejo de Administración de la Sociedad (en adelante el "Informe de los Administradores"). Dichas acciones ordinarias se emitirán por un valor nominal de 2 euros cada una, de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 16.644.820 euros, tal y como se indica en el apartado 4 del Informe de los Administradores.

Esta ampliación de capital (en adelante la "Ampliación") se realiza para satisfacer el pago de la comisión de rendimiento, o "Performance Fee", y la comisión de desinversión, o "Divestment Fee", a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (en adelante "Grupo Lar" o "Sociedad Gestora"), en virtud de la cláusula 7.2 del contrato de gestión de inversiones firmado entre Lar España y Grupo Lar el 12 de febrero de 2014 (el "IMA"), el cual, a fecha 28 de diciembre de 2017, ambas partes han acordado modificar con efectos retroactivos a 1 de enero de 2017.

1. Antecedentes

La Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad acordó con fecha 29 de mayo de 2017 bajo el punto octavo del Orden del Día delegar en el Consejo de Administración la facultad de aumentar el capital social, conforme a lo establecido en el apartado 1.b) del artículo 297 de la LSC para que, dentro del plazo máximo de 5 años, pueda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, hasta la mitad de la cifra del capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas. Dentro de la cuantía máxima indicada, se atribuye al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente bajo determinadas condiciones, quedando limitada dicha facultad a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% de la cifra del capital social. De conformidad con la citada autorización, el aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente, con el máximo indicado, deberá justificarse en razones concretas y determinadas que resulten convenientes para el mejor interés de la Sociedad y de sus accionistas. La concurrencia de estas circunstancias y la conveniencia para el interés social y de sus accionistas deberá acreditarse mediante el preceptivo informe del Consejo de Administración.

En virtud de tal delegación, el Consejo de Administración de la Sociedad ha elaborado el correspondiente Informe de Administradores de fecha 7 de mayo de 2018, que se incluye como Anexo 1 al presente informe especial, en el que se justifica detalladamente la propuesta y el tipo de emisión de las acciones, con indicación de los destinatarios del aumento de capital, así como la naturaleza de las aportaciones. La legislación requiere que esta emisión de acciones se realice a su valor razonable. Tratándose de una sociedad cotizada, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 504.2 de la LSC, el valor razonable se entenderá como el valor de mercado y este se presumirá, salvo que se justifique lo contrario, referido a su cotización bursátil.

Conforme a lo previsto en el segundo apartado del artículo 505 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en el supuesto de sociedades cotizadas, la Junta de Accionistas podrá acordar la emisión de nuevas acciones a cualquier precio, siempre que sea superior al valor neto patrimonial de estas, pudiendo limitarse a establecer el procedimiento para su determinación. Acogiéndose a esta disposición, el Informe de los Administradores propone que el tipo de emisión de las nuevas acciones para su suscripción por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. sea correspondiente al último NAV ("Net Asset Value") de la Sociedad publicado, tal y como se indica en el apartado 3 del Informe de los Administradores.

El Informe de los Administradores propone que el referido aumento de capital sea llevado a efecto a través de un procedimiento de colocación privada al cual únicamente acuda el mencionado destinatario, Grupo Lar, quien con carácter previo a la emisión de este Informe ha manifestado y confirmado su compromiso de suscribir íntegramente la ampliación de capital objeto del presente informe.

El Consejo de Administración considera que la ampliación de capital objeto del presente Informe y la exclusión del derecho de suscripción preferente resultan plenamente conformes con los requisitos sustantivos establecidos en la LSC y, especialmente convenientes 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 2017 en los términos acordados en la versión vigente del IMA. El Consejo de Administración asimismo considera 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 en virtud de los acuerdos suscritos con la Sociedad.

2. Finalidad de nuestro trabajo

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 propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores. Nuestro trabajo ha sido realizado de acuerdo con la norma técnica de elaboración del informe especial sobre exclusión del derecho de suscripción preferente en el supuesto del artículo 308 de la LSC.

La información contable utilizada en el presente trabajo ha sido obtenida de las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 que fueron objeto de auditoría por parte de Deloitte, S.L., quien con fecha de 23 de febrero de 2018 emitió un informe de auditoría sin salvedades.

3. Procedimientos aplicados a nuestro trabajo

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

- Obtención del informe de auditoría arriba citado referido a las cuentas anuales consolidadas de Lar 31 de diciembre de 2017.
- Formulación de preguntas a la dirección de la Sociedad sobre los hechos de importancia que pudieran afectar de forma significativa al valor neto patrimonial de Lar y, en su caso, verificación de los mismos.
- Entendimiento de las justificaciones dadas por los Administradores en su informe sobre el interés de la Sociedad para suprimir total o parcialmente el derecho de suscripción preferente, así como sobre las personas que habrán de atribuirse las nuevas acciones.
- Análisis de la evolución del valor de cotización de las acciones de la Sociedad y determinación del precio medio ponderado de dichas acciones durante el último período de cotización representativo anterior a la fecha de emisión del presente informe especial (el último trimestre, salvo justificación en contrario), comprendido entre los días 21 de marzo y 21 de junio de 2018, ambos inclusive, así como determinación de la cotización a 21 de junio de 2018, correspondiente a la última cotización disponible anterior a la fecha de emisión de este informe especial según consta en la certificación de la Sociedad de la Bolsa de Valores de Madrid, S.A. y se adjunta en el Anexo 2 al presente informe especial.
- Determinación del valor teórico de los derechos de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir, calculado con referencia tanto al valor de cotización de la acción de Lar al cierre del mercado del día 21 de junio de 2018 como a la media aritmética de los precios medios ponderados de la acción de la Sociedad en el período comprendido entre el 21 de marzo y 21 de junio de 2018, ambos inclusive, y al valor teórico contable consolidado de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, minorado por el dividendo de 18 de mayo de 2018.
- Obtención y análisis de la información facilitada por el Consejo de Administración de la Sociedad sobre la propuesta y el tipo de emisión de las acciones y contraste con otros métodos de valoración generalmente aceptados (NAV, descuento de flujos de caja, múltiplos de compañías cotizadas comparables y análisis de informes de analistas recientes sobre la acción de la Sociedad).
- Constatación de que el valor de emisión propuesto por el Consejo de Administración (nominal más prima de emisión) es superior al valor neto patrimonial que resulta de las últimas cuentas anuales consolidadas auditadas de la Sociedad para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.
- Evaluación de la razonabilidad de los datos contenidos en el Informe de los Administradores que justifica la propuesta y el tipo de emisión de las acciones nuevas, incluyendo la revisión de la documentación que justifica la metodología de valoración y las bases de cálculo utilizadas por el Consejo de Administración de Lar en la determinación del indicado tipo de emisión.
- Obtención de una carta de manifestaciones firmada por un miembro del Consejo, con facultades de representación por parte del Consejo de Administración, y otro de la Dirección de la Sociedad, en la que nos comunica que ha puesto en nuestro conocimiento todas las hipótesis, datos e informaciones relevantes para la realización de nuestro trabajo, así como la inexistencia de hechos de importancia acaecidos desde la fecha del último informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Lar de 31 de diciembre de 2017 hasta la fecha de emisión de nuestro informe.

4. Aspectos relevantes y limitaciones a considerar en la interpretación de los resultados

Tanto la interpretación de lo requerido en los artículos anteriormente mencionados de la LSC, como las opiniones expresadas en este informe y, en especial lo indicado respecto a la valoración de acciones, llevan implícitos, además de factores objetivos, otros factores subjetivos que implican juicio estimativos, sobre el valor razonable, y, por tanto, no es posible asegurar que terceras partes estén necesariamente de acuerdo con la interpretación y juicios expresados en este informe. Los valores resultantes constituyen, principalmente, un punto de referencia o aproximaciones a un rango de valores, que pueden depender en alto grado de evaluaciones subjetivas sobre aspectos muy variados de la entidad.

La información necesaria para la realización de nuestro trabajo nos ha sido facilitada por la Dirección de la Sociedad.

No tenemos la obligación de actualizar nuestro informe por causa de hechos que pudieran ocurrir con posterioridad a la fecha de emisión del mismo. El contenido de este informe ha de entenderse referido a toda la información recibida sobre los acontecimientos sucedidos con anterioridad a la fecha del mismo.

Asumimos que todas las autorizaciones y registros que, en su caso, sean necesarios para la efectividad de la operación y que pudieran afectar a nuestro trabajo, se obtendrán sin ningún efecto adverso para el objetivo de la operación objeto de análisis por nuestra parte.

Finalmente, es importante resaltar que nuestro trabajo es de naturaleza independiente y por tanto, no supone ninguna recomendación a la Dirección de la Sociedad, a los accionistas de la misma o a terceros en relación con la posición que deberían tomar sobre la operación propuesta de emisión de acciones con exclusión del derecho de suscripción preferente.

5. Conclusiones

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

- Los datos contenidos en el Informe de los Administradores para justificar su propuesta respecto a la exclusión del derecho de suscripción preferente de los accionistas, 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 este se presume, salvo que se justifique lo contrario, referido a su cotización bursátil. El precio de la acción de la Sociedad al cierre de mercado del día 21 de junio de 2018 (fecha en la que se ha obtenido la certificación de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid, S.A.), así como la media aritmética del precio medio ponderado de dichas acciones durante el último trimestre, comprendido entre los días 21 de marzo y 21 de junio de 2018, ambos inclusive, según la mencionada certificación del organismo bursátil, ha sido la siguiente:

Valor de cotización por acción

Período de cotización	Precio de cotización (€/acción)
Día 21 de junio de 2018	9,40
Media del período comprendido entre el 21 de marzo y 21 de junio de 2018, ambos inclusive	9,32

- El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de 9,78 euros por acción, es superior al valor neto patrimonial consolidado de las acciones de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, el cual asciende a 9,43 euros por acción, ambos ya minorados por el importe de 0,49 euros por acción correspondiente al dividendo pagado el pasado 18 de mayo de 2018; y además es superior a cualquiera de los valores que pueden considerarse indicativos de la cotización de la acción de la Sociedad.
- El procedimiento de determinación del tipo de emisión propuesto por los miembros del Consejo de Administración no produce un efecto de dilución teórico sobre el valor teórico contable consolidado de las acciones de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 tras tener en cuenta el dividendo que fue desembolsado a fecha 18 de mayo de 2018.

Con este informe especial se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 308 de la LSC, en lo que se refiere al informe de los expertos independientes. Este informe no debe ser utilizado para ninguna otra finalidad.

* * * * *

Fernando Maldonado
KPMG Auditores, S.L.

22 de junio de 2018

Anexo I

Informe que formula el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 7 de mayo de 2018, en relación con la propuesta de ampliación de capital con exclusión de los derechos de suscripción preferente.

INFORME QUE PRESENTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE CAPITAL POR APORTACIÓN DINERARIA CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE QUE APROBARÁ EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, AL AMPARO DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 29 DE MAYO DE 2017

1. OBJETO DEL INFORME

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

El Aumento al que se refiere este Informe tiene como objetivo satisfacer el pago de las comisiones de rendimiento o “*Performance Fee*” y la comisión de desinversión o “*Divestment Fee*” a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (“**Grupo Lar**” o la “**Sociedad Gestora**”), sociedad gestora de la Sociedad (el “**Performance Fee**”), en virtud del contrato de gestión de inversiones firmado entre Lar España y Grupo Lar (el “**IMA**”) y los acuerdos alcanzados entre la Sociedad y la Sociedad Gestora.

La ampliación de capital y la exclusión del derecho de suscripción preferente se acordarán por el Consejo de Administración al amparo de la delegación conferida por la Junta General extraordinaria de accionistas de Lar España celebrada el pasado 29 de mayo de 2017 bajo el punto octavo del orden del día, en virtud de la cual se delega en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, la facultad de ampliar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la LSC, hasta la mitad del capital social en la fecha de la delegación, y la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que pueda acordar al

amparo de esta autorización, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de la autorización.

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

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

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

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

Por último, este informe incluye el texto del acuerdo de aumento de capital que el Consejo de Administración acuerda el 7 de mayo de 2018.

En cumplimiento de lo dispuesto en la recomendación 5 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas y el artículo 506.4 de la LSC, el presente informe, junto con el informe que emitirá el auditor distinto del auditor de cuentas de la Sociedad que nombre el Registro Mercantil de Madrid a estos efectos, sobre el valor razonable de las acciones de la Sociedad, el valor teórico del derecho de suscripción preferente cuyo ejercicio se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el presente informe, se publicará de manera inmediata en la web corporativa de Lar España (www.larespana.com) y asimismo será puesto

a disposición de los accionistas de la Sociedad en el momento de la publicación de la convocatoria de la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de Aumento.

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

2.1 Acuerdo de aumento de capital social por el Consejo de Administración haciendo uso de la delegación aprobada por la Junta General Ordinaria de accionistas de Lar España de 29 de mayo de 2017

El Consejo de Administración de Lar España aprueba el aumento de capital haciendo uso de la delegación aprobada por la Junta General Ordinaria de accionistas celebrada el 29 de mayo de 2017, en los términos descritos al principio del presente informe y cuyo tenor literal es el siguiente:

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

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

Dicha ampliación o ampliaciones del capital social podrán llevarse a cabo, con o sin prima de emisión, bien mediante aumento del valor nominal de las acciones existentes con los requisitos previstos en la Ley, bien mediante la emisión de nuevas acciones, ordinarias o privilegiadas, con o sin voto, o acciones rescatables, o cualesquiera otras admitidas en Derecho o varias modalidades a la vez, consistiendo el contravalor de las acciones nuevas o del aumento del valor nominal de las existentes, y cuyo contravalor consistirá en aportaciones dinerarias.

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

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

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

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

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

En virtud de la presente autorización, el Consejo de Administración queda asimismo facultado para solicitar la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones que se emitan en virtud de esta autorización, y realizar los trámites y actuaciones necesarios para obtener dicha admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores.

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

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

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

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

2.2 Términos del aumento de capital

2.2.1 Importe máximo y tipo de emisión

El aumento de capital objeto de este informe ascenderá, entre valor nominal y prima de emisión, a 20.923.693,86 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 2.139.437 acciones, de dos euros de valor nominal cada una de ellas, representadas mediante anotaciones en cuenta, resultando por tanto un valor nominal total de 4.278.874 euros.

Las nuevas acciones serán emitidas con una prima de emisión de 7,78 euros por acción. En consecuencia, la prima de emisión correspondiente a la totalidad de las nuevas acciones ascenderá a 16.644.819 euros.

El importe total del valor nominal y la prima de emisión correspondiente a las nuevas acciones (que, en su conjunto, ascenderá a la cantidad de 20.923.693,86) serán desembolsadas íntegramente mediante aportación dineraria al tiempo de su suscripción.

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

2.2.2 Destinatario de la ampliación

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

2.2.3 Plazo de suscripción

El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado desde la aprobación de este acuerdo y antes de cumplirse los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se haya obtenido el informe del auditor distinto del auditor de la Sociedad, en cumplimiento de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

2.2.4 Suscripción incompleta

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

2.2.5 Derechos de las nuevas acciones

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

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

2.3 Condiciones para la suscripción y desembolso del aumento de capital

El compromiso de suscripción y el desembolso del aumento de capital queda condicionado al cumplimiento de los requisitos legales y formalidades aplicables y, en concreto, a las recogidas en la Ley de Sociedades de Capital y en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, incluyendo en particular la obtención del preceptivo informe del auditor de cuentas distinto al auditor de la Sociedad sobre el valor razonable de las acciones, sobre el valor teórico del derecho de suscripción preferente que se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe elaborado por el Consejo de Administración.

El referido informe será emitido por auditor de cuentas distinto al auditor de la Sociedad que sea nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid con base en la instancia de nombramiento presentada por la Sociedad el pasado 27 de abril de 2018.

2.4 Exclusión del derecho de suscripción preferente

De conformidad con la delegación aprobada por la Junta General extraordinaria de accionistas de Lar España el pasado 29 de mayo de 2017, el Consejo de Administración aprueba la exclusión del derecho de suscripción preferente de los actuales accionistas de Lar España, estando esta exclusión justificada por el interés social de la Sociedad y, en consecuencia, en beneficio de Lar España y de sus accionistas.

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

2.5 Justificación del aumento de capital

El Aumento tiene por objeto emitir las acciones que deben entregarse a Grupo Lar para satisfacer el pago del Performance Fee y del *Divestment Fee*, pagaderos de conformidad con lo previsto en la versión vigente IMA.

2.6 Ejecución del aumento y modificación de los estatutos sociales

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

“Artículo 5.-

El capital social es de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SESENTA Y OCHO EUROS (189.527.068 €). Está dividido en NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTAS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTAS TREINTA Y CUATRO (94.763.534) ACCIONES NOMINATIVAS, de DOS EUROS (2 €) EUROS de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.”

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

de las mismas, el artículo de capital social tendrá la redacción que corresponda teniendo en consideración dichas modificaciones.

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

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

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

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

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

Ello es así porque esta operación es particularmente conveniente desde el punto de vista del interés social, ya que va a permitir la retribución a la Sociedad Gestora por los servicios prestados a Lar España durante el ejercicio 2017 en los términos acordados en la versión vigente del IMA, así como el *Divestment Fee* acordado entre la Sociedad y Grupo Lar, permitiendo, por tanto, a la Sociedad cumplir con sus obligaciones contractuales.

El Consejo de Administración considera que el Aumento, con la necesaria exclusión del derecho de suscripción preferente, constituye el procedimiento idóneo para satisfacer la obligación contractual, porque es la única estructura jurídica que permite atribuir directamente a Grupo Lar las acciones que le corresponden en virtud de los acuerdos suscritos con la Sociedad.

3.2 Tipo de emisión y contraprestación en metálico

El artículo 506.4 de la LSC establece que, para la adopción del acuerdo de aumento de capital con exclusión del derecho de suscripción preferente por parte del órgano de administración, además de la adecuación al interés social, es necesario que el valor nominal de las acciones a emitir, más, en su caso, el importe de la prima de emisión se corresponda con el valor razonable que haya validado el informe elaborado bajo su responsabilidad por un auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil.

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

Con carácter adicional, y en línea con lo que regula el artículo 504 de la LSC, el IMA establece un proceso para el cálculo del valor razonable de las nuevas acciones emitidas con motivo del Aumento. En particular, la cláusula 7.2 del IMA establece que el número total de acciones que se emitirán, serán el resultado de dividir el Performance Fee (una vez deducidos todos los impuestos que le sean aplicables) entre el valor que resulte más alto de entre los siguientes: (i) el precio medio al cierre de los 20 días hábiles inmediatamente anteriores al día hábil que precede a la fecha de la factura emitida por la Sociedad Gestora indicando la cantidad acordada para el *Performance Fee* devengado durante el 2017; o (ii) el EPRA NAV por acción a 31 de diciembre de 2017 (en ambos casos ajustando el importe para reflejar el efecto que produzca sobre dicho valor cualquier pago de dividendo u otras distribuciones que hayan podido tener lugar entre la fecha de cálculo del importe del Performance Fee y la entrega a la Sociedad Gestora de las acciones correspondientes).

Teniendo en cuenta la fecha de cálculo del Performance Fee y la emisión de la factura correspondiente por Grupo Lar, y de conformidad con lo establecido en la versión vigente IMA, el valor utilizado para el cálculo del valor razonable de las nuevas acciones emitidas por motivo del Aumento es el EPRA NAV a 31 de diciembre de 2018, descontando el importe de las distribuciones de dividendos y prima de emisión aprobadas por la Junta General ordinaria

de accionistas de la Sociedad celebrada el pasado día 19 de abril de 2018 (es decir, 9,78 euros por acción).

4. PROPUESTA DE ACUERDO DEL AUMENTO DE CAPITAL

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

“ACUERDO SEGUNDO.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD POR IMPORTE NOMINAL DE 4.278.874 EUROS, MEDIANTE LA EMISIÓN Y PUESTA EN CIRCULACIÓN DE UN TOTAL DE 2.139.437 ACCIONES ORDINARIAS Y CON EXCLUSIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENTE. DELEGACIÓN PARA LA EJECUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LOS ACUERDOS ANTERIORES.

(a) Aumento de capital por aportaciones dinerarias.

Al amparo de la autorización concedida por la Junta General ordinaria de accionistas celebrada el pasado 29 de mayo de 2017, bajo el punto octavo del orden del día, se acuerda aumentar el capital social por importe nominal de 4.278.874 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de un total de 2.139.437 acciones ordinarias, de 2,00 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, con una prima de emisión total de 16.644.823,47 euros.

(b) Tipo de emisión de las acciones.

El tipo de emisión (nominal más prima de emisión) de cada nueva acción ascenderá a 9,78 euros por acción.

(c) Destinatario de la ampliación.

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

(d) Derechos de las nuevas acciones.

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

(e) Derecho de Suscripción Preferente.

Haciendo uso de la facultad otorgada por la Junta General de accionistas celebrada el pasado 29 de mayo de 2017, bajo el punto octavo del orden del día, el Consejo de Administración acuerda excluir totalmente el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en relación con este aumento de capital, según los motivos expuestos en el informe de administradores formulado en el día de hoy y en aras de proteger el interés social de Lar España.

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

El compromiso de suscripción y el desembolso del aumento de capital está condicionado al cumplimiento de los requisitos legales y formalidades aplicables y, en concreto, a las recogidas en la Ley de Sociedades de Capital y en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, incluyendo en particular la obtención del preceptivo informe del auditor de cuentas distinto al auditor de la Sociedad sobre el valor razonable de las acciones, sobre el valor teórico del derecho de suscripción preferente que se propone suprimir y sobre la razonabilidad de los datos contenidos en el informe elaborado por el Consejo de Administración.

El referido informe será emitido por auditor de cuentas distinto al auditor de la Sociedad que sea nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil de Madrid con base en la instancia de nombramiento presentada por la Sociedad el pasado 27 de abril de 2018.

(g) Admisión a negociación de las acciones.

Se acuerda solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad como consecuencia de este aumento de capital en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o

extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación, a cuyo efecto la Sociedad podrá acogerse a la excepción a la obligación de publicar un folleto informativo, de conformidad con el artículo 26.1.a) del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre.

(h) Suscripción y desembolso.

El aumento de capital deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado tras la adopción de este acuerdo y antes de cumplirse los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se haya obtenido el informe del auditor distinto del auditor de la Sociedad, en cumplimiento de los artículos 308 y 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

(i) Ejecución del aumento

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

A los efectos de lo establecido en el artículo 167 del Reglamento del Registro Mercantil, cualquiera de los miembros del Consejo de Administración —en uso de las facultades de sustitución que se aprueban en el punto (j) siguiente— señalarán asimismo la cuantía dispuesta respecto del límite establecido en la autorización para aumentar el capital social acordado en la Junta General de accionistas celebrada el 29 de mayo de 2017, así como la cuantía que quede por disponer.

(j) Delegación de facultades

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

- (i) *Notificar a Grupo Lar la aprobación del presente acuerdo con el informe del mismo y solicitarle que proceda al desembolso. En caso de que fuera necesario, extender el plazo inicialmente previsto para el 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 informe de administradores sobre la ampliación de capital; o, en caso de que, entre la fecha de aprobación por el Consejo de Administración de dicho informe y la fecha de ejecución de este aumento de capital se produjeran modificaciones en la cifra del capital social de la Sociedad con motivo de algún aumento de capital o en el número de acciones en que se divide el capital social de la Sociedad con motivo de algún acuerdo de la Junta General de Accionistas, ajustar, en su caso, el importe del aumento de capital y el número de acciones a emitir y modificar el artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social tomando en consideración dichas modificaciones.*
- (iii) *Comparecer ante notario y otorgar la correspondiente escritura pública de ampliación de capital, solicitar la inscripción en el Registro Mercantil de la citada escritura pública y realizar los anuncios de la emisión que sean preceptivos, así como otorgar los documentos públicos y privados necesarios para la declarar el cierre de la suscripción del aumento de capital.*
- (iv) *Solicitar la admisión a negociación de las acciones ordinarias que se emitan por la Sociedad en las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en cualesquiera otros mercados nacionales o extranjeros en los que las acciones de la Sociedad estén admitidas a negociación.*
- (v) *Redactar, suscribir y presentar, en caso de que fuera necesario o si lo estima conveniente, ante la CNMV o cualesquiera otras autoridades supervisoras que fueran procedentes, en relación con la emisión y admisión a negociación de las nuevas acciones, cuantos documentos sean precisos y, en particular, los documentos e informaciones que se requieran en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley del*

Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, y realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones ordinarias resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

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

El presente informe ha sido formulado y aprobado el 7 de mayo de 2018.



Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, y realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones ordinarias resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

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

El presente informe ha sido formulado y aprobado el 7 de mayo de 2018.

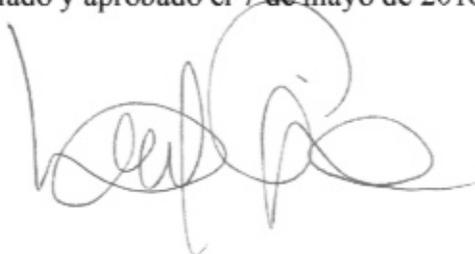
London,



Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, y realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones ordinarias resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

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

El presente informe ha sido formulado y aprobado el 7 de mayo de 2018.



Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, y realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones ordinarias resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

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

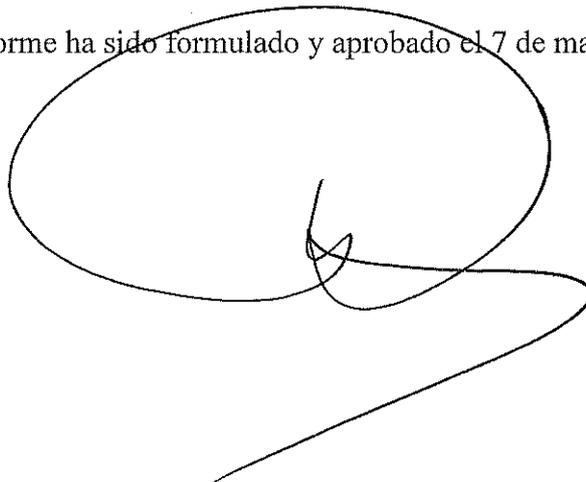
El presente informe ha sido formulado y aprobado el 7 de mayo de 2018.



Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, y realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones ordinarias resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

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

El presente informe ha sido formulado y aprobado el 7 de mayo de 2018.



Mercado de Valores, y del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre (modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre), en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, en la medida que resulten de aplicación; asimismo, realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación, declaración o gestión que se requiera ante la CNMV, Iberclear, las Sociedades Rectoras de las Bolsas y cualquier otro organismo o entidad o registro público o privado, español o extranjero, y realizar todos los trámites necesarios para que las nuevas acciones ordinarias resultantes del aumento de capital sean inscritas en los registros contables de Iberclear y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores en las que cotizan las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

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

El presente informe ha sido formulado y aprobado el 7 de mayo de 2018.



Anexo II

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

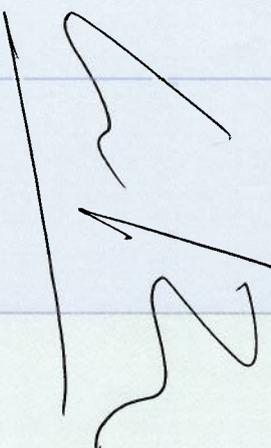
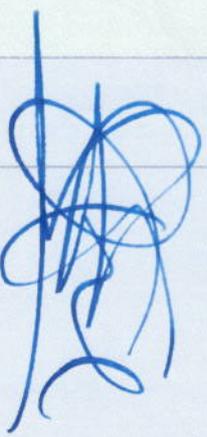
EL SR. SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD RECTORA DE LA BOLSA DE VALORES DE MADRID, S.A.,
A PETICION DE KPMG AUDITORES, S.L.,

CERTIFICA QUE, DE LOS ANTECEDENTES QUE EXISTEN EN ESTA SECRETARIA A SU CARGO Y DE LOS CORRESPONDIENTES
A LAS RESTANTES BOLSAS ESPAÑOLAS DE VALORES, RESULTA QUE LOS VALORES QUE SE EXPRESAN A CONTINUACION
REGISTRARON LOS SIGUIENTES CAMBIOS EN LAS FECHAS QUE SE INDICAN:

NOMBRE DEL VALOR	CAMBIO MEDIO (*)		ULTIMA COTIZACION		Nº VALORES CONTRATADOS	
	PERIODO	CAMBIO	CAMBIO	FECHA	D/C	AÑO
IAR ESPAÑA REAL ESTATE LO QUE A PETICION DE: Y PARA QUE SURTA LOS EFECTOS OPORTUNOS, HAGO CONSTAR CON EL VISTO BUENO DEL PRESIDENTE EN MADRID A 22 DE JUNIO DE 2018	21-03-18 AL 21-06-18	9,3227 EUR	9,4000 EUR	21-06-18		

V.B. EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

BOLSA DE MADRID
Registro Salida 22/06/2018
R 18-040-00208-SE

