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

El Consejo de Administración de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. ("**Lar España**" o la "**Sociedad**") ha acordado convocar la Junta General ordinaria de accionistas, que se celebrará en Madrid, en Príncipe de Vergara 187, Plaza de Rodrigo Uría, el día 21 de abril de 2021, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, de no alcanzarse el *quorum* necesario, al día siguiente, 22 de abril de 2021, en el mismo lugar y a la misma hora, en segunda convocatoria.

En virtud de los artículos 27, 28 y 30 de los Estatutos Sociales y de los artículos 11, 13 y 26 del Reglamento de la Junta General, se aplicarán las reglas que se recogen a continuación en materia de representación para acudir a la Junta, voto y solicitud de información previa a la Junta realizada a través de medios de comunicación a distancia.

DERECHO DE ASISTENCIA

Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares siempre que consten inscritas a su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con, al menos, cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta General de accionistas.

Adicionalmente, será requisito para asistir a la Junta General de accionistas que el accionista se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia, el certificado expedido por la entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta que en cada caso corresponda o el documento que, conforme a derecho, le acredite como accionista.

Las tarjetas de asistencia serán nominativas y se emitirán, a instancia de la Sociedad, bien directamente por esta, bien por medio de las entidades encargadas de los registros contables, pudiendo utilizarse por los accionistas como documento de otorgamiento de representación para la Junta General de accionistas de que se trate.

En el lugar y día previstos para la celebración de la Junta General de accionistas, en primera o en segunda convocatoria, y desde dos horas antes de la hora anunciada para el comienzo de la reunión (salvo que se especifique otra cosa en el anuncio de convocatoria), los accionistas o quienes válidamente les representen podrán presentar al personal encargado del registro de accionistas sus respectivas tarjetas de asistencia y, en su caso, los documentos que acrediten la representación que les ha sido conferida. No

serán admitidas las tarjetas de asistencia y documentos de representación que se presenten al personal encargado del registro de accionistas después de la hora establecida para el inicio de la Junta General de accionistas.

En atención a las limitaciones vigentes en cada momento derivadas de la situación generada por la COVID-19, se desaconseja la asistencia física o presencial de los accionistas y se recomienda delegar la representación o ejercer el voto a través de medios de comunicación a distancia. La asistencia física o presencial se supeditará al cumplimiento de las medidas o recomendaciones de seguridad y distanciamiento existentes en cada momento, limitando estrictamente el acceso al lugar de celebración de la Junta General de accionistas para atender a esas previsiones sanitarias.

Solo en caso de que las medidas que puedan ser adoptadas por las autoridades competentes como consecuencia de la situación derivada del COVID-19 lo hagan necesario, la Sociedad se reserva la posibilidad de habilitar un canal de participación telemática en la Junta General. Si se diera este supuesto, la Sociedad informará a través de los mismos medios en los que se ha publicado el anuncio de convocatoria sobre la habilitación de este canal de participación y sobre las reglas concretas para su utilización por los accionistas.

DELEGACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN Y VOTO A TRAVÉS DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN A DISTANCIA

I. Derecho de representación y delegación a distancia

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 28 de los Estatutos Sociales y 13 del Reglamento de la Junta General, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por otra persona, aunque no sea accionista de la Sociedad, cumpliendo los requisitos y formalidades exigidos por la ley, los Estatutos y el resto de normativa interna de la Sociedad en lo que sea de aplicación.

La delegación de la representación deberá ser cumplimentada y firmada por el accionista, suscribiendo la correspondiente tarjeta de asistencia y delegación.

La persona a cuyo favor se confiera la representación deberá ejercitarla asistiendo personalmente a la Junta, haciendo entrega de la tarjeta de asistencia y delegación en las mesas de registro de entrada de accionistas, en el lugar y día señalados para la celebración de la Junta General y desde dos horas antes de la hora prevista para el inicio de la reunión.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquélla. En el caso de que un accionista realice varias delegaciones o emita varios votos, prevalecerá la última representación o el último voto emitido que haya sido recibido por la Sociedad dentro del plazo establecido.

La representación deberá conferirse con carácter especial para cada Junta General, por escrito y podrá conferirse por medios de comunicación a distancia.

En caso de que se hayan emitido instrucciones por parte del accionista representado, el representante emitirá el voto con arreglo a las mismas y tendrá la obligación de conservar dichas instrucciones durante un año desde la celebración de la Junta.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta.

Los documentos en los que consten las representaciones para la Junta General deberán incluir, al menos, las siguientes menciones:

(a) Fecha de celebración de la Junta General y el orden del día.

(b) Identidad del representado y del representante. En caso de no especificarse, se entenderá que la representación ha sido otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración, sin perjuicio de lo señalado más adelante para el caso de conflicto de intereses.

(c) Número de acciones de las que es titular el accionista que otorga la representación.

(d) Las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación en cada uno de los puntos del orden del día, en su caso.

El Presidente de la Junta General o las personas designadas por su mediación se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no será aplicable cuando el representante sea cónyuge, ascendiente o descendiente del representado y así lo acredite; ni tampoco cuando aquél tenga un poder general conferido en escritura pública con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tenga en territorio nacional y así lo aporte.

Cuando se confiera por medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida la representación que se efectúe:

1. Mediante correspondencia postal

Se remitirá al domicilio de la Sociedad (Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., Junta General, c/ Rosario Pino, 14-16, 28020, Madrid) la tarjeta de asistencia y delegación expedida por la entidad participante en IBERCLEAR o puesta a disposición de los accionistas por la Sociedad en su página web (www.larespana.com), debidamente firmada y cumplimentada por el accionista. Se habrá de garantizar la representación atribuida y la identidad del representado.

2. Mediante comunicación electrónica

Será admitida la representación otorgada mediante comunicación electrónica a partir del día 18 de marzo de 2021 a través de la página web de la Sociedad (www.larespana.com), accediendo al espacio dedicado al efecto y siguiendo el procedimiento allí establecido.

Para ello será necesario disponer de la firma electrónica reconocida, en los términos previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de Firma Electrónica, siempre que esté basada en un certificado electrónico reconocido en relación con el cual no conste su revocación y que (i) sea un Certificado Electrónico de Usuario emitido por la Autoridad Pública de Certificación Española (CERES) dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre o (ii) se halle incorporado al DNI electrónico emitido de conformidad con el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del DNI y sus certificados de firma electrónica.

II. Derecho de voto y ejercicio del derecho de voto a distancia

Los accionistas con derecho de asistencia y voto podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el orden del día con carácter previo a la celebración de la Junta, mediante correspondencia postal o mediante comunicación electrónica, en los términos previstos en la ley, en los artículos 28 y 30 de los Estatutos Sociales y en los artículos 11 y 26 del Reglamento de la Junta General.

1. *Voto mediante correspondencia postal*

Para la emisión del voto por correo, el accionista deberá cumplimentar y firmar la tarjeta de asistencia, delegación y voto expedida a su favor por la entidad participante en IBERCLEAR o puesta a disposición de los accionistas por la Sociedad en su página web (www.larespana.com), en la que hará constar su sentido del voto —a favor, en contra, abstención o en blanco—, marcando con una cruz en la casilla correspondiente del cuadro que figurará en la tarjeta de asistencia, delegación y voto.

Una vez cumplimentada y firmada, el accionista la deberá remitir mediante correo postal al domicilio social de la Sociedad (Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., Junta General, c/ Rosario Pino, 14-16, 28020 Madrid).

2. *Voto mediante comunicación electrónica*

A partir del 18 de marzo de 2021, el accionista también podrá emitir su voto mediante comunicación electrónica autorizada con su firma electrónica legalmente reconocida en los mismos términos previstos en el epígrafe 2 del apartado I anterior para conferir su representación y en el apartado III siguiente. El voto se emitirá electrónicamente a través de la página web de la Sociedad (www.larespana.com) accediendo al espacio destinado al efecto y siguiendo el procedimiento allí establecido.

III. Disposiciones comunes a la delegación y al voto a distancia

Para su validez, la representación conferida y el voto emitido por cualquiera de los medios de comunicación a distancia (postal o electrónica) deberán recibirse por la Sociedad antes de las 24:00 horas del día inmediatamente anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En caso contrario, la representación se tendrá por no conferida y el voto por no emitido. Con posterioridad al plazo indicado, sólo se admitirán los votos presenciales emitidos en el acto de la Junta General por el accionista titular.

En el día y lugar de celebración de la Junta, los representantes designados, ya sea mediante correspondencia postal o comunicación electrónica, deberán identificarse, lo que podrán hacer desde dos horas antes a la hora de la celebración de la Junta, mediante su DNI o cualquier otro documento oficial en vigor generalmente aceptado a estos efectos, con el fin de que la Sociedad pueda comprobar la representación conferida, acompañando copia de la tarjeta de asistencia y delegación remitida a la Sociedad (por vía postal) o del documento electrónico que el accionista haya remitido a través de la página web de la Sociedad para conferir tal representación.

Cuando el accionista ejercite su derecho de voto o confiera su representación utilizando medios de comunicación a distancia, sus acciones deberán constar inscritas a

su nombre en el registro de anotaciones en cuenta correspondiente con cinco días de antelación, al menos, a aquel en que haya de celebrarse la Junta General.

Asimismo, la validez de la representación conferida y del voto emitido mediante comunicación a distancia está sujeta a la comprobación —con el fichero facilitado por IBERCLEAR— de la condición de accionista. En caso de divergencia entre el número de acciones comunicado por el accionista que confiere la representación o emite su voto mediante comunicación a distancia y el que conste en los registros de anotaciones en cuenta que comunique IBERCLEAR, se considerará válido, a efectos de *quorum* y votación, y salvo prueba en contrario, el número de acciones facilitado por esta última entidad.

La representación conferida y el voto emitido mediante correspondencia postal o electrónica podrán dejarse sin efecto por revocación expresa del accionista, efectuada por el mismo medio empleado para conferir la representación o emitir el voto, respectivamente, dentro del plazo establecido.

Antes de su nombramiento, el representante deberá informar con detalle al accionista de si existe situación de conflicto de intereses. Si el conflicto fuera posterior al nombramiento y no se hubiese advertido al accionista representado de su posible existencia, deberá informarle de ello inmediatamente. En ambos casos, de no haber recibido nuevas instrucciones de voto precisas para cada uno de los asuntos sobre los que el representante tenga que votar en nombre del accionista, deberá abstenerse de emitir el voto.

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 523 y 526 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC), se informa de que el Presidente del Consejo, así como cualquier otro miembro del Consejo de Administración, pueden encontrarse en conflicto de intereses (i) respecto del punto 7.º (Aprobación, en su caso, de la Política de Remuneración de los consejeros) del orden del día; (ii) respecto del punto 11.º (Votación consultiva del Informe anual sobre remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2020) del orden del día; y (iii) en los supuestos recogidos en los apartados a), b), c) y d) del artículo 526.1 de la Ley de Sociedades de Capital (nombramiento, reelección o ratificación de administradores, destitución, separación o cese de administradores, ejercicio de la acción social de responsabilidad y aprobación o ratificación de operaciones de la sociedad con el administrador que se trate) que pudieran presentarse fuera del orden del día con arreglo a la ley. Se informa asimismo de que D.ª Isabel Aguilera Navarro puede encontrarse en conflicto de intereses respecto del punto 6.º (Reelección, en su caso, de D.ª Isabel Aguilera Navarro como consejera independiente de la Sociedad por el plazo estatutario de tres años) del orden del día. En relación con todos ellos, si el representado no hubiera impartido instrucciones de voto precisas, la representación, salvo indicación expresa en contrario a continuación, se entenderá conferida al Secretario de la Junta General de accionistas.

En caso de que un accionista confiera su representación mediante correspondencia postal o comunicación electrónica a la Sociedad a los consejeros o al Secretario del Consejo, pero no incluya en la misma instrucciones para el ejercicio del voto o se susciten dudas sobre el destinatario o el alcance de la representación, se entenderá que (i) la delegación se efectúa en favor del Presidente del Consejo de Administración; (ii) se refiere a todas las propuestas que forman el orden del día de la Junta General; (iii) se pronuncia por el voto favorable a las mismas; y (iv) se extiende, asimismo, a los puntos que puedan suscitarse fuera del orden del día, respecto de los cuales el representante ejercitará el voto en el sentido que entienda más favorable a los intereses del representado, en el marco del interés social.

De la misma forma, se entenderá que el accionista que emita su voto mediante correspondencia postal o comunicación electrónica y no haga constar marca en alguna o ninguna de las casillas destinadas a señalar el voto respecto de los puntos del orden del día desea votar a favor de las respectivas propuestas formuladas por el Consejo de Administración.

Se establecen las siguientes reglas de prelación entre delegación, voto a distancia y presencia en la Junta:

a. La asistencia personal a la Junta del accionista que haya delegado o votado a distancia previamente, sea cual sea el medio utilizado para su emisión, dejará sin efecto dicha delegación o voto.

b. En el caso de que un accionista realice varias delegaciones o emita varios votos, prevalecerá la última representación o el último voto emitido que haya sido recibido por la Sociedad dentro del plazo establecido.

c. Como regla particular, el voto efectuado a través de cualquier medio de comunicación a distancia hará ineficaz cualquier otorgamiento de representación electrónica o mediante tarjeta impresa en papel, ya sea anterior, que se tendrá por revocada, o posterior, que se tendrá por no efectuada.

d. Tanto la representación como el voto emitido a distancia quedarán sin efecto por la enajenación de las acciones que confieren el derecho de asistencia de que tenga conocimiento la Sociedad, al menos, cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta.

Podrán votar, delegar o asistir cualesquiera de los cotitulares de un depósito de acciones y les serán de aplicación entre sí las reglas de prelación establecidas supra. A los efectos del artículo 126 de la Ley de Sociedades de Capital, se presume que el cotitular que en cada momento realice una actuación (delegación, voto o asistencia) se encuentra

designado por el resto de los copropietarios para ejercitar los derechos que le corresponden como accionista.

En caso de que el accionista sea persona jurídica, este deberá comunicar a la Sociedad cualquier modificación o revocación en las facultades de las que goce su representante y, por tanto, la Sociedad declina cualquier responsabilidad hasta que se produzca dicha notificación.

Es responsabilidad exclusiva del accionista la custodia de su firma electrónica.

La Sociedad se reserva el derecho a modificar, suspender, cancelar o restringir los mecanismos de voto y delegación a distancia cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan.

Lar España no será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión, mal funcionamiento del servicio de correos o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de voto y delegación a distancia.

Respecto a los accionistas personas jurídicas, cuando el correo postal sea el medio de comunicación a distancia empleado para conferir la representación a un tercero o votar, será necesario remitir a la Sociedad, junto con el resto de documentación requerida conforme a estas reglas, una copia de los poderes de la persona física que en nombre y representación de tal accionista persona jurídica confiere la representación a un tercero o ejerce el voto a distancia.

* * *