

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 227 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, "**Lar España**" o la "**Sociedad**") pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

En el día de ayer, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó los principales términos y condiciones para la renovación del contrato de gestión suscrito por la Sociedad y Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (la "**Gestora**") el 12 de febrero de 2014, novado el 19 de febrero de 2018, y cuya finalización estaba prevista para el 1 de enero de 2022 (el *Investment Manager Agreement* o "**IMA**").

Los términos y condiciones relativos a la renovación del IMA han sido acordados teniendo en cuenta la experiencia acumulada hasta la fecha y la buena relación entre la Sociedad y la Gestora, en el entendimiento de que estos cambios son beneficiosos para la Sociedad y que derivan en un mejor alineamiento de intereses. Los referidos términos y condiciones quedarán debidamente reflejados en la versión novada y modificada del IMA que será negociada y, en su caso, suscrita por la Sociedad y la Gestora. Las modificaciones más relevantes con respecto a la versión actual del IMA son las siguientes:

- Duración del contrato

El nuevo contrato tendrá una vigencia de cinco años, desde el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2026.

- Comisión base (*base fee*)

El *base fee* será una comisión fija basada en un porcentaje del 0,62% sobre el *net asset value* (NAV).

- Comisión variable (*performance fee*)

La estructura del *performance fee* bajo el IMA vigente se mantendrá, con las siguientes modificaciones: (i) el tipo aplicable se reducirá del 20% al 10%; (ii) no incluirá *catch-up*; (iii) el índice de referencia o *hurdle rate* aplicable se fijará en un 8,5% a partir de 2022; (iv) el 80% del *performance fee* se calculará en función del crecimiento del NAV por acción y el 20% restante se calculará en función de la evolución del precio de la acción de la Sociedad; (v) el *performance fee* se liquidará anualmente; (vi) el *performance fee* estará limitado a un importe máximo de 1,5 veces el *base fee* anual; y (vii) el *performance fee* se abonará, a elección de la Sociedad, en efectivo o en acciones propias valoradas a su precio de cierre en una fecha predeterminada.

- Comisión adicional variable por actuaciones especiales

Para aquellos supuestos en los que la Sociedad acometa desarrollos de nuevos activos o tareas de ampliación sobre sus actuales activos, se incorpora una comisión adicional variable que será un porcentaje del coste total (CAPEX excluyendo el terreno). El porcentaje aplicable será de (i) un 4% sobre los costes totales por debajo de o hasta 40 millones de euros; y (ii) 3% de los costes totales superiores a 40 millones de euros. Las reformas de activos no darán lugar a comisión variable y estarán cubiertas por el *base fee*.

- Exclusividad

El compromiso de exclusividad del actual IMA se someterá a revisión para incluir (i) un pacto de no competencia que dependerá de la zona de influencia de los activos de la Sociedad; y (ii) un derecho de adquisición preferente para la Sociedad en relación con posibles adquisiciones de activos en España.

El pacto de no competencia tiene por objeto proporcionar exclusividad dentro de un área de influencia específica que varía en función de la actividad de cada activo (centro comercial, ocio, parque comercial o establecimiento industrial). Si la Sociedad adquiere un nuevo activo, la restricción de exclusividad se aplicará a todos los tipos de activos ubicados en un radio de 75 km con respecto a dicho activo, salvo acuerdo en contrario entre las partes.

En cuanto al derecho de adquisición preferente, la Gestora estará obligada contractualmente a presentar a la Sociedad cualquier potencial adquisición de un centro comercial o parque comercial (existente o en desarrollo) dentro de España, siempre que el activo correspondiente cumpla los criterios de inversión incluidos en el plan de negocio de la Sociedad.

- Comisiones de terminación anticipada

Las comisiones de terminación anticipada actualmente previstas en el IMA se reducirán a (i) el 0,50% del último EPRA NAV comunicado en caso de resolución anticipada discrecional por parte de la Sociedad con un preaviso de al menos 12 meses; (ii) el 0,75% del último EPRA NAV comunicado en caso de resolución anticipada discrecional por parte de la Sociedad con un preaviso de al menos 6 meses; y (iii) en caso de cambio de control en la Sociedad, el 0,5% del último EPRA NAV comunicado, siempre que exista un preaviso de al menos 6 meses, salvo que el precio de la oferta supere dicho EPRA NAV por acción en más del 5% (en cuyo caso la comisión de terminación aplicable ascenderá al 1,00% del último EPRA NAV comunicado).

La Sociedad realizará una presentación por multi-conferencia para dar más información con respecto a la renovación del IMA hoy, 9 de junio de 2021, a las 15:30 horas de Madrid. Información adicional sobre la referida presentación será puesta a disposición de los



accionistas a través de la página web de la Sociedad.

Cualquier nueva información relativa a las negociaciones para la renovación del IMA o a la suscripción de un nuevo contrato con la Gestora será debidamente publicada mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante, a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la página web de la Sociedad.

Madrid, 9 de junio de 2021

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Don José Luis del Valle Doblado,
Presidente del Consejo de Administración