



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

En cumplimiento de los deberes de información previstos en el artículo 228 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 Junta General extraordinaria de accionistas de la Sociedad, que se celebrará en Madrid, en el Palacio de la Bolsa, Salón de Actos Antonio Maura, sito en la Plaza de la Lealtad, 1, el día 17 de diciembre de 2015, a las 12:00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día siguiente, 18 de diciembre de 2015, en el mismo lugar y hora. Es previsible que la Junta General extraordinaria se celebre en segunda convocatoria, es decir, el 18 de diciembre de 2015.

A dichos efectos, se acompaña el texto íntegro de la convocatoria, que ha sido publicada en el día de hoy en el diario "Cinco Días", así como el de las propuestas de acuerdos e informes de los administradores sobre los puntos del orden del día de la Junta General que así lo requieren.

Lo que se comunica como hecho relevante a los efectos oportunos en Madrid, a 16 de noviembre de 2015.

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 EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 2015

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 extraordinaria de accionistas que se celebrará en Madrid, en el Palacio de la Bolsa, Salón de Actos Antonio Maura, sito en la Plaza de la Lealtad, 1, el día 17 de diciembre de 2015, a las 12:00 horas, en primera convocatoria o, de no alcanzarse el quórum necesario, en segunda convocatoria, el día siguiente, 18 de diciembre de 2015, en el mismo lugar y hora. Las mesas de registro de accionistas estarán abiertas desde las 10:00 horas.

La Junta General extraordinaria de accionistas se celebrará, previsiblemente, en segunda convocatoria, el día 18 de diciembre de 2015, 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), así como a través del oportuno hecho relevante que se remitiría a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

ORDEN DEL DÍA

- Primero.-** Aprobación de la adquisición por la Sociedad de una participación adicional equivalente al 41,22% del capital de Puerta Marítima Ondara, S.L. a la sociedad gestora Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.
- Segundo.-** 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.
- Tercero.-** Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General extraordinaria de accionistas, para su elevación a instrumento público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

PARTICIPACIÓN: ASISTENCIA, REPRESENTACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Podrán asistir y participar en la Junta General extraordinaria 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 12 o 13 de diciembre de 2015,



según la Junta General extraordinaria de accionistas se celebre en primera o segunda convocatoria, respectivamente.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General extraordinaria 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).

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 16 de diciembre de 2015.

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 y de la información accesible al público que se hubiera facilitado por la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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), 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 legalmente requeridos; (4) la información relativa al número total de acciones y derechos de voto en la fecha de publicación de este anuncio de convocatoria; (5) las normas del Foro Electrónicos de Accionistas; y (6) las reglas sobre solicitud de información y representación y voto a distancia.

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 propuestas de acuerdo y del preceptivo informes de los administradores, así como de la restante documentación que con ocasión de la celebración de esta Junta General extraordinaria de accionistas deba ponerse necesariamente a su disposición.

PROPUESTAS FUNDAMENTADAS DE ACUERDO

Hasta el 21 de noviembre de 2015, inclusive, los accionistas que representen, al menos, el 3 % del capital social podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el orden del día de la convocatoria. El ejercicio de este derecho 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, y voto a distancia 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).

INSTRUMENTOS ESPECIALES DE INFORMACIÓN

De acuerdo con el artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital y en los términos referidos en el mismo, con el fin de facilitar la comunicación de los accionistas con carácter previo a la celebración de la Junta General, se habilitará un Foro Electrónico de Accionistas en la página web de la Sociedad, al que podrán acceder con las debidas garantías tanto los accionistas individuales como las asociaciones voluntarias que, al amparo de lo previsto en dicho artículo, puedan constituir.

En el Foro podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día anunciado en la convocatoria, solicitudes de adhesión a tales propuestas, iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de minoría previsto en la Ley, así como ofertas o peticiones de representación voluntaria.

El acceso al Foro y los términos y condiciones de su utilización y funcionamiento se regirán por lo previsto en este anuncio y en las normas de funcionamiento del Foro Electrónico de Accionistas, cuyo contenido puede consultarse en la página web de la Sociedad.

INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA

El Consejo de Administración ha acordado requerir la presencia de Notario público para que levante acta de la Junta General extraordinaria 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.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Los datos personales que los accionistas faciliten a la Sociedad (con ocasión del ejercicio o delegación de sus derechos de información, asistencia, representación y voto) o que sean facilitados tanto por las entidades de crédito y empresas de servicios de inversión en las que dichos accionistas tengan depositadas o custodiadas sus acciones como por las entidades que, de acuerdo con la Ley, hayan de llevar los registros de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta, serán tratados por la Sociedad con la finalidad de gestionar la relación accionarial. A estos efectos, los datos se incorporarán a ficheros cuyo responsable es la Sociedad. Estos datos serán facilitados al Notario en relación exclusivamente con el levantamiento del acta notarial de la Junta General extraordinaria de accionistas.

El titular de los datos tendrá derecho de acceso, rectificación, oposición o cancelación de los datos recogidos por la Sociedad. Dichos derechos podrán ser ejercitados con arreglo a lo dispuesto en la Ley, dirigiendo un escrito a Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (dirección: C/ Rosario Pino 14-16, 8ª planta, CP 28020 Madrid, España).

En caso de que en la tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia el accionista incluya datos personales referentes a otras personas físicas, dicho accionista deberá informarles de los extremos



contenidos en los párrafos anteriores y cumplir con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la cesión de los datos personales a la Sociedad, sin que esta deba realizar ninguna actuación adicional.

En Madrid, a 16 de noviembre de 2015

El Secretario del Consejo de Administración



PROPUESTA DE ACUERDOS JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. 2015

PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

Aprobación de la adquisición por la Sociedad de una participación adicional equivalente al 41,22% del capital de Puerta Marítima Ondara, S.L. titularidad de la sociedad gestora Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.

ACUERDO

Aprobar la adquisición por parte de la Sociedad del 41,22% del capital que la sociedad gestora Grupo Lar Inversores Inmobiliarias, S.L. (la "**Sociedad Gestora**") mantiene en la sociedad Puerta Marítima Ondara, S.L. ("**PMO**") a través de una de sus filiales (la "**Operación**").

El presente acuerdo se adopta con el fin de autorizar de forma excepcional el levantamiento de las restricciones establecidas en la Cláusula 6.3 del Contrato de Gestión de Inversiones (*Investment Manager Agreement*) suscrito entre la Sociedad y la Sociedad Gestora, relativas a los posibles conflictos de interés que puedan surgir entre las partes y cuyo texto se incluye como **Anexo** a la presente propuesta de acuerdo.

En la actualidad, PMO está participada en un 41,22% por la Sociedad Gestora y en el restante 58,78% del capital social por la Sociedad. PMO tiene como objeto principal la compra, venta, arrendamiento y cualquier otra forma de explotación de toda clase de bienes inmuebles; los servicios de promoción, mediación, gestión y asesoramiento respecto a los mismos y a proyectos inmobiliarios y urbanísticos; la construcción, reforma y ampliación de toda clase de edificaciones, tanto para usos industriales, como comerciales, de vivienda o de aparcamiento; y es titular del centro comercial Portal de la Marina situado en Ondara, Alicante.

El centro comercial Portal de la Marina ha tenido una evolución muy positiva durante los primeros 9 meses del año 2015. El número de visitantes se ha incrementado un 6% durante este periodo y las ventas han crecido en torno al 15%, ambas cifras están significativamente por encima de la media del mercado. Esta mejora se basa en la recuperación general del mercado en España y en una exitosa gestión que ha tenido como resultado la apertura y extensión de operadores de gran importancia como Cortefiel y H&M. Además el centro comercial no tiene deuda ordinaria.

Esta Operación, sumada a la adquisición del hipermercado llevada a cabo en junio de 2015, permite a la Sociedad consolidar la propiedad del centro comercial Portal de la Marina, proporcionando el control total del mismo, una mayor flexibilidad en la toma de decisiones y un mayor potencial. Este es un beneficio esencial que impulsará la implementación de un plan de gestión ambicioso para la mejora del activo en el futuro próximo, además de proporcionar sinergias que aumentarán su valor y darán mayor liquidez en el momento de la venta.

Está previsto que dicha Operación se lleve a cabo en los siguientes términos:

1. **Valoración del activo y las participaciones.**- Debido a la situación de conflicto de interés que existe entre la Sociedad y la Sociedad Gestora, ambas partes han optado por designar a tres expertos independientes especializados y reconocidos tanto en el sector inmobiliario como en la valoración de participaciones. Dichos expertos han llevado a cabo, por un lado, la valoración del inmueble y, por otro, la valoración de la totalidad del capital de PMO y, en particular, la valoración de la participación que la



Sociedad Gestora mantiene en PMO —41,22%— teniendo en cuenta factores como el acuerdo de socios firmado entre ambas partes, las restricciones sobre la transmisibilidad de las participaciones y el impacto que supondría la venta de dicha participación minoritaria.

2. Precio.- A partir de las valoraciones realizadas por los distintos expertos independientes, el Consejo de Administración ha decidido que, en relación con la Operación, el valor de la participación que la Sociedad Gestora mantiene en PMO equivale a un precio de aproximadamente 14.373.000 euros.

3. Plazo máximo.- La Operación deberá llevarse a cabo a la mayor brevedad posible, idealmente antes de finalizar el año 2015, y procurando, en cualquier caso, no demorar el plazo más allá del primer trimestre de 2016.

La ejecución de la Operación permite a PMO cumplir con los requisitos mercantiles para aplicar el régimen fiscal de SOCIMIs, con el consiguiente beneficio fiscal que de ello se derivaría para la Sociedad, teniendo en cuenta que los dividendos que PMO distribuiría a su socio único —Lar España— forman parte del cómputo del 80% de ingresos correspondientes a las rentas provenientes de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("**Ley de SOCIMIs**").

Al quedar íntegramente participada por la Sociedad, una vez concluida la Operación en los términos descritos, PMO cumplirá con los requisitos exigidos en la Ley de SOCIMIs en virtud de lo previsto en el artículo 2.1.c) de dicha Ley.

De esta forma, PMO accede al régimen de SOCIMI sin necesidad de llevar a cabo una transformación de su tipo societario en sociedad anónima, tal y como exige la Ley de SOCIMIs en su ámbito de aplicación, y sin solicitar la admisión a negociación de sus acciones en un mercado regulado o sistema multilateral de negociación, tal y como prevé el artículo 4 de la Ley de SOCIMIs. Todo ello supone un importante ahorro de los costes en los que incurriría PMO de manera recurrente si tuviera la condición de sociedad anónima cotizada.

El Consejo de Administración queda expresamente facultado para llevar a cabo todas las actuaciones que resulten necesarias o convenientes para implementar la Operación. El Consejo de Administración queda igualmente autorizado para delegar a favor del Consejero o Consejeros que estime conveniente las facultades en virtud de este acuerdo.

Asimismo, la Junta General extraordinaria de Lar España autoriza expresamente al Consejo de Administración de la Sociedad para que pueda renunciar a la ejecución de la Operación, si en el momento de su implementación concurrieran causas o hechos que a su sola consideración hicieran desaconsejable llevarla a cabo por razones de eficiencia, organizativas, o cualesquiera otras derivadas del interés social.

Anexo - Clausula 6.3 del Contrato de Gestión de Inversiones¹

6.3. Conflictos de interés

La Sociedad Gestora no podrá —y procurará que ninguno de los Afiliados a la Sociedad Gestora pueda— durante la vigencia de este Contrato, (i) vender, traspasar o alquilar activos o inmuebles a la Sociedad, o (ii) constituir o invertir en una SOCIMI o en un fondo de inversión en activos inmobiliarios, cotizado o no, cuyo objeto consista en invertir en Inmuebles Terciarios en España.

Además, durante la vigencia de este Contrato, la Sociedad no venderá, transferirá o arrendará activos o inmuebles a la Sociedad Gestora, salvo que la operación sea aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad.

La Sociedad Gestora —actuando de buena fe— deberá informar por escrito a la Sociedad sobre cualquier conflicto de interés existente o potencial que la Sociedad Gestora y/o cualquiera de los Afiliados a la Sociedad Gestora tengan o puedan tener en cada momento, de conformidad con lo previsto en la presente cláusula. El referido deber de información quedará sujeto al cumplimiento de cualquier obligación de confidencialidad que contractualmente obligue a la Sociedad Gestora, la cual reconoce que el objeto de esta cláusula es poner a disposición de la Sociedad la información relativa a cualquier conflicto de interés, existente o potencial, y, por lo tanto, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo todas las actuaciones razonables para solucionar los efectos de las referidas obligaciones de confidencialidad y así poner a disposición de la Sociedad la mayor cantidad de información que, razonablemente, sea posible.

Con el fin de descartar cualquier duda, lo indicado en la presente cláusula no impedirá que la Sociedad Gestora lleve a cabo los proyectos a los que hace referencia la cláusula 6.1(i).

¹ *La presente Clausula 6.3 es una traducción literal al español del Contrato de Gestión de Inversión firmado entre la Sociedad y la Sociedad Gestora en inglés. En caso de discrepancias entre ambos textos, prevalecerá el texto en inglés.*

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

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

ACUERDO

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

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

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

Asimismo, en relación con los aumentos de capital social que se realicen al amparo de esta autorización, se faculta al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, si bien esta facultad quedará limitada a ampliaciones de capital social que se realicen al amparo de esta autorización hasta la cantidad máxima correspondiente, en conjunto, al 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 serían publicados inmediatamente en la página web de la Sociedad y puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

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 de accionistas el día 28 de abril de 2015, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General extraordinaria 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 y al Secretario del Consejo de Administración para que cualquiera de ellos, con toda la amplitud que fuera necesaria en derecho, ejecuten los acuerdos adoptados por esta Junta General de accionistas, pudiendo a tal efecto:

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

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO DE CAPITAL AUTORIZADO A QUE SE REFIERE EL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA LOS DÍAS 17 Y 18 DE DICIEMBRE DE 2015, EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIA RESPECTIVAMENTE

1. INTRODUCCIÓN

Este informe se formula por el Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) de conformidad con lo previsto en los artículos 286, 297.1.b) y 506 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), para justificar la propuesta que se somete a la aprobación de la Junta General extraordinaria de accionistas de la Sociedad convocada para su celebración el día 17 y 18 de diciembre de 2015, en primera y segunda convocatoria respectivamente, bajo el punto segundo del orden del día, relativa a la autorización al Consejo de Administración de la Sociedad para que, en el plazo de cinco años, pueda aumentar el capital social hasta la mitad del capital social en el momento de la autorización, en una o varias veces y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas, con atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente conforme a lo dispuesto en el artículo 506 de la citada Ley.

2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

El artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital habilita a la Junta General de accionistas para que, con los requisitos previstos para la modificación de los Estatutos Sociales, pueda delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que este decida, sin previa consulta a la Junta General de accionistas. La norma dispone que la cuantía de estos aumentos no podrá superar en ningún caso la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización y que deberán realizarse mediante aportaciones dinerarias dentro del plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de adopción del acuerdo por la Junta General de accionistas.

El Consejo de Administración entiende que la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas viene justificada por la conveniencia de disponer del mecanismo previsto por la vigente normativa societaria, que permite acordar, sin ulterior convocatoria y celebración de una nueva Junta General de accionistas, aunque dentro de los límites, términos y condiciones que esta decida, uno o varios aumentos del capital social. De esta forma, se pretende dotar al órgano de administración de la Sociedad de una ágil capacidad de respuesta para actuar en un entorno en el que, frecuentemente, el éxito de una iniciativa estratégica depende de la posibilidad de acometerla rápidamente, sin las dilaciones y costes que entraña la celebración de una Junta General de accionistas.

Por otro lado, el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital dispone que, en las sociedades cotizadas, al delegar la Junta General de accionistas la facultad de ampliar el capital, también podrá atribuirse al Consejo de Administración la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, cuando concurren las circunstancias previstas en dicho artículo, siempre que el valor nominal de las acciones a emitir más la prima de emisión, en su caso, se corresponda con el valor razonable de las acciones de la Sociedad que resulte del informe que, a petición del Consejo de Administración, deberá elaborar un

auditor de cuentas distinto del auditor de cuentas de la Sociedad, nombrado a estos efectos por el Registro Mercantil en cada ocasión en que se haga uso de la facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente.

Esta posibilidad de exclusión del derecho de suscripción preferente también se encuentra expresamente prevista en el artículo 13 de los vigentes Estatutos Sociales de la Sociedad.

El Consejo de Administración considera que la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente, como complementaria a la de aumentar el capital social, encuentra su justificación en varias razones. En primer lugar, la supresión del derecho de suscripción preferente suele permitir un abaratamiento relativo de los costes asociados a la operación (incluyendo, en particular, las comisiones de las entidades financieras participantes en la emisión) en comparación con una emisión con derecho de suscripción preferente. En segundo lugar, con la facultad de supresión del derecho de suscripción preferente los administradores están en condiciones de ampliar notablemente la rapidez de actuación y respuesta que en ocasiones exigen los mercados financieros actuales, permitiendo que la Sociedad pueda aprovechar los momentos en que las condiciones de mercado resultan más favorables. Además, la supresión del derecho de suscripción preferente puede permitir a la Sociedad optimizar las condiciones financieras de la operación y, particularmente, el tipo de emisión de las nuevas acciones, al poder adecuarlo con mayor precisión a las expectativas de los inversores cualificados a los que suelen dirigirse estas ampliaciones de capital, al tiempo que minora los riesgos de ejecución al reducir la exposición de la transacción a los cambios de las condiciones del mercado. Por último, la exclusión del derecho de suscripción preferente mitiga la distorsión de la negociación de las acciones de la Sociedad durante el período de emisión, que suele resultar más corto que en una emisión con derecho de suscripción preferente.

En todo caso, la posibilidad de excluir el derecho de suscripción preferente es una facultad que la Junta General de accionistas delega en el Consejo de Administración y que corresponde a este, atendidas las circunstancias concretas y con respeto a las exigencias legales, decidir en cada caso si procede o no excluir efectivamente tal derecho. En el supuesto de que el Consejo de Administración decidiese hacer uso de la facultad de exclusión del derecho de suscripción preferente en relación con un concreto aumento de capital que eventualmente acuerde en uso de la autorización concedida por la Junta General de accionistas, habrá de elaborarse el informe de los administradores y el informe del auditor de cuentas requeridos en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital. Ambos informes deberán ser puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General de accionistas que se celebre tras el acuerdo de ampliación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Por otro lado, si bien ni la Ley de Sociedades de Capital ni los Estatutos Sociales limitan de manera alguna la capacidad de la Junta General de accionistas para delegar en el Consejo de Administración la facultad de suprimir el derecho de suscripción preferente dentro del importe máximo del 50% del capital social en el momento de la autorización, el Consejo de Administración ha estimado más adecuado, en línea con las tendencias y recomendaciones nacionales e internacionales de buen gobierno corporativo, limitar dicha facultad a un máximo del 20% del capital social en el momento de la autorización.

Asimismo, la propuesta contempla la solicitud, cuando proceda, de la admisión a negociación en mercados secundarios oficiales o no oficiales, organizados o no, nacionales o extranjeros, de las acciones que se emitan por la Sociedad en virtud de la delegación, facultando al Consejo de Administración para la realización de los trámites y actuaciones necesarios para la admisión a cotización ante los organismos competentes de los distintos mercados de valores nacionales o extranjeros.

Finalmente, se propone facultar expresamente al Consejo de Administración para que, a su vez, pueda delegar las facultades a que se refiere la propuesta de acuerdo objeto del presente informe.

La delegación de facultades a la que se refiere el presente informe sustituye a la conferida por la Junta General de accionistas el día 28 de abril de 2015, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

En concreto, la propuesta de acuerdo que se somete a la aprobación de la Junta General de accionistas es la siguiente:

PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

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

ACUERDO

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

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

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

Asimismo, en relación con los aumentos de capital social que se realicen al amparo de esta autorización, se faculta al Consejo de Administración para excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente en los términos del artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, si bien esta facultad quedará limitada a ampliaciones de capital social que se realicen al amparo de esta autorización hasta la cantidad máxima correspondiente, en conjunto, al 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 serían publicados inmediatamente en la página web de la Sociedad y puestos a disposición de los accionistas y comunicados a la primera Junta General que se celebre tras el acuerdo de emisión.

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 de accionistas el día 28 de abril de 2015, que, en consecuencia, quedará sin efecto.

En Madrid, a 12 de noviembre de 2015