

Anexo 1

Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el consejo de administración y la junta general de accionistas del Oferente en relación con la aprobación de la formulación de la Oferta, ambos de fecha 11 de julio de 2024

IA1355543

02/2024



IGNACIO	RODRIGUEZ
Telef.	38 21

«*ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO*
SOCIALES: APROBACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE
PÚBLICA DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA DE LAS
OTORGAMIENTO DE PODERES ESPECIALES A INST
SOCIEDAD HELIOS RE, S.A. (ANTERIORMENTE DENOMINADA
VERENDIA INVESTMENTS, S.A.)»

NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS TRECE. -----

En Madrid, mi residencia, a once de julio de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ**, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital y con residencia en la misma, -----

=====COMPARECE=====

Dña. **María Isabel Plaza Hernández**, mayor de edad, de nacionalidad española, [REDACTED], con domicilio profesional en calle María de Molina, 39, 10, 28006, Madrid y con D.N.I/N.I.F número [REDACTED] en vigor. -----

Se hace constar que se han cumplido las obligaciones que sobre identificación formal y conservación de documentos imponen actualmente los

artículos 3 y 25 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.

=====INTERVIENE=====

En nombre y representación de la sociedad mercantil, de nacionalidad española, denominada "Helios RE, S.A." (anteriormente denominada Verendia Investments, S.A.), domiciliada en Calle María de Molina 39, planta 10, 28006, Madrid (antes en Madrid, calle Nanclares de Oca, 1B (en adelante, la "Sociedad").-----

Constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de Verendia Investments, S.A., mediante escritura otorgada en Madrid, el día 30 de mayo de 2022, ante el Notario de Madrid, Don Fernando Fernández Medina, con el número 1.247 de orden de su protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 46.818, folio 31, y hoja M-773283.-----

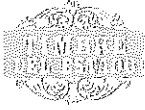
Cambiada su denominación social y trasladado su domicilio a los actuales mediante escritura autorizada por mí, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 5 de julio de 2024, con el número 2.464 de orden de protocolo.-----

Tiene N.I.F. A-10751865.-----

Yo, el Notario, he realizado, en la página web www.notariado.org, la consulta correspondiente a la

IA1355544

02/2024



vigencia del NIF anteriormente indicado, sin que se haya obtenido un resultado negativo.-----

Manifiesta la compareciente que el objeto social consiste en la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para uso residencial, comercial o mixto, para su arrendamiento. La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios (CNAE 6820). He realizado yo, el Notario, la oportuna visita al sitio web www.registradores.org del Registro Mercantil, efectuando la consulta correspondiente con la oportuna impresión en papel que queda incorporada junto a esta matriz.-----

Su representación y facultades para el presente otorgamiento resultan de su cargo de miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, cargo para

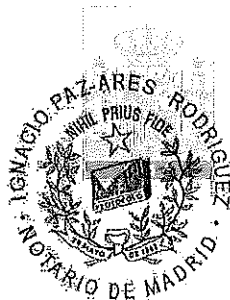
el que fue designada en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General de accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad, el día 5 de julio de 2024, elevados a público en escritura autorizada por mí, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, en esa misma fecha, con el número 2.464 de orden de protocolo, que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, por razón de su fecha, de lo que advierto.-----

Se encuentra expresamente facultada para el presente otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Universal y el Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha de hoy, tal y como resulta de la certificación **que me entrega y se incorpora** a esta matriz como Anexo 1 (la "Certificación"), expedida por Don Arnau Tapias Monné, en su condición de Secretario no consejero del Consejo de Administración de la Sociedad, con el visto bueno de la Presidente de dicho consejo, Dña. Vanesa Gelado Crespo, cuyas firmas considero legítimas.-----

En cuanto al Secretario no consejero y la Presidente del Consejo de Administración, manifiesta la compareciente que Don Arnau Tapias Monné y Dña. Vanesa Gelado Crespo fueron designados para los

IA1355545

02/2024



expresados cargos, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración, el día 5 de julio de 2024, elevados en escritura autorizada por mí, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, en esa misma fecha, con el número 2.464 de orden de protocolo, antes citada.-----

Asevera la compareciente la vigencia de su cargo, así como la subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad que representa, que sigue siendo plena, y que no se ha producido en esta fecha modificación relativa a la denominación, objeto y domicilio, antes reseñados.-----

A la vista del íntegro contenido del reseñado documento de representación, cuya copia autorizada he tenido a la vista y, en cumplimiento del art. 98 de la Ley 24/2001, hago constar que califico y considero a dicha señora, con la salvedad advertida, como suficientemente legitimada para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales por tener, a mi juicio, facultades suficientes para otorgar los actos jurídicos objeto

de la presente, en las condiciones que se estipulan en este instrumento público.-----

En relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, y el Reglamento que la desarrolla aprobado por RD 304/2014 de 5 de mayo, la señora compareciente manifiesta que la situación de titularidad real de la Sociedad aquí representada consta declarada en acta autorizada por mí, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 5 de julio de 2024, con el número 2.466 de orden de protocolo, que no ha sido modificada a esta fecha.-----

Consultada la base de datos del Servicio Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), la situación de titularidad real allí reflejada no es coincidente con el contenido del acta antes referida, reiterando la compareciente la manifestado en el acta citada.-----

Identifico a la compareciente, según interviene, por su documento reseñado en la comparecencia y tiene a mi juicio, según interviene, con la salvedad advertida, la capacidad legal, el discernimiento y legitimación necesarios para otorgar la presente escritura, ya calificada y, al efecto,-----

=====DICE Y OTORGA =====

IA1355546

02/2024



Que, según interviene, **FORMALIZA Y ELEVA A PÚBLICO** los acuerdos adoptados por la Junta General Universal y el Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha de 11 de julio de 2024, y que constan en la Certificación que ha quedado unida a esta matriz, que se da en este lugar por íntegramente reproducida a todos los efectos. En consecuencia: -

ACUERDOS DE JUNTA GENERAL

A los efectos legales correspondientes y, en particular, del artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, Se aprueba la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria por la Sociedad sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (la **Sociedad Afectada** y la **Oferta**, respectivamente), así como la suscripción de un acuerdo de inversión y accionistas con el fin de regular los términos y condiciones conforme a los cuales la Sociedad formulará la Oferta, así como de su inversión en el capital social de la Sociedad y su futura relación como accionistas de la Sociedad e, indirectamente, de la Sociedad

Afectada tras la liquidación de la Oferta (el **Acuerdo de Inversión y Accionistas**), todo ello en los términos y condiciones que resultan los acuerdos de la Junta General de la certificación incorporada.-

ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PRIMERO.- A la vista de la autorización otorgada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, se aprueba la formulación y ejecución por parte de la Sociedad de una oferta pública voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (la **Sociedad Afectada** y la **Oferta**, respectivamente) todo ello en los términos y condiciones que resultan los acuerdos del Consejo de Administración de la certificación incorporada.-----

SEGUNDO.- En relación con lo anterior, se confiere **poder especial**, con facultades de sustitución, tan amplio y bastante como en derecho sea conveniente o necesario, a favor de **D. Miguel Pereda Espeso, Dña. María Isabel Plaza Hernández, Dña. Vanesa Gelado Crespo, Dña. Lucía Martínez-Noriega Campuzano Y D. Luis Jaime de Antonio Rodríguez** (todos ellos, los "Apoderados", y cada uno de ellos individualmente, un "Apoderado"), para que, cualquiera de ellos, actuando individualmente, en

IA1355547

02/2024



nombre y representación de la Sociedad, incluso si ello supone incurrir en autocontratación o implica un conflicto de intereses, pueda ejercitar todas y cada una de las facultades que constan en la certificación incorporada, en los términos y condiciones que resultan de dicha certificación.--

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: =====

Así lo dice y otorga la compareciente, según interviene, a quien después de haber identificado por su documento reseñado en la comparecencia hago de palabra, las reservas y advertencias legales y fiscales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Los datos personales de la interviniente serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).-----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.-----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.-----



02/2024

IA1355548



Leída por mí esta escritura, advertida la compareciente de su derecho, declara haberla leído íntegramente por sí, y enterada de su contenido, consiente, otorga y firma conmigo el Notario, que doy fe de haberme asegurado de la identidad personal de la compareciente por el documento de identidad reseñado en la comparecencia, de que, a mi juicio, la compareciente, según interviene, tiene capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura en los términos antes referidos, el consentimiento ha sido libremente prestado, y se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante e interviniente y de todo lo demás contenido en este Instrumento público extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los cinco anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe. Está la firma del compareciente. Signado.- IGNACIO PAZ-ARES

IA1355549

02/2024



Información Mercantil Interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 11/07/2024 a las 11:43 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: M03HN93T

Índice de epígrafes solicitados:

- * Datos generales
- * Asientos de presentación vigentes
- * Situaciones especiales
- * Administradores y cargos sociales

Datos generales

Índice

Denominación: VERENDIA INVESTMENTS SA

Inicio de operaciones: 30/05/2022

Domicilio social: C/ NANCLARES DE OCA 1B MADRID 28-MADRID

Duración: Ildefinita

N.I.F.: A10751865 EUID: ES28065.082076410

Datos registrales: Hoja M-773283 Tomo.43818 Folio 31 IRUS: 1000310804643

Objeto social: A. Realizar estudios económicos, contables, de mercado, sociológicos, tecnológicos, de mercadotecnia, y sobre asuntos relacionados con el desarrollo de proyectos o sociedades empresariales, mercantiles e industriales. El código de actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) es 7320 Estudio de mercado y realización de encuestas de opinión pública.

C.N.A.E.: 6810 - Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia

Estructura del órgano: Administradores solidarios

Unipersonalidad: La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único AUXADI SERVICIOS DE MEDIACION SL, con N.I.F. 885478253

Último depósito contable: 2023

Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos:	Datos actualizados el 11/07/2024, a las 10:47 horas: Diario: 2024 Asiento: 23205 Fecha de presentación: 10/07/2024 Fecha de escritura: 05/07/2024 Notario: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO Residencia: MADRID - MADRID Protocolo: 2024/2463 Este documento ha sido presentado con fecha 10/07/2024 Diario: 2024 Asiento: 23214 Fecha de presentación: 10/07/2024 Fecha de escritura: 05/07/2024 Notario: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO Residencia: MADRID - MADRID Protocolo: 2024/2464 Este documento ha sido presentado con fecha 10/07/2024 Diario: 2024 Asiento: 23225 Fecha de presentación: 10/07/2024 Fecha de escritura: 05/07/2024 Notario: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO Residencia: MADRID - MADRID Protocolo: 2024/2465 Este documento ha sido presentado con fecha 10/07/2024
Diario de cuentas:	Datos actualizados el 11/07/2024, a las 11:20 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de libros:	Datos actualizados el 11/07/2024, a las 09:00 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de auditores y cuentas:	Datos actualizados el 11/07/2024, a las 09:00 horas Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre:	BLUESEAT TRUST SERVICES SPAIN,SL
DNI:	B85899789
Cargo:	Administrador solidario
Fecha de nombramiento:	30/05/2022
Duración:	30/05/2028

I A1355550

02/2024



Inscripción: 1
 Fecha de inscripción: 14/07/2022
 Fecha de la escritura: 30/05/2022
 Notario/Certificante: FERNANDEZ MEDINA FERNANDO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2022/1247


Nombre: SALAMANCA CUEVAS MARIA LORENA
 DNI: ██████████
 Cargo: Administrador solidario
 Fecha de nombramiento: 30/05/2022
 Duración: 30/05/2028
 Inscripción: 1
 Fecha de inscripción: 14/07/2022
 Fecha de la escritura: 30/05/2022
 Notario/Certificante: FERNANDEZ MEDINA FERNANDO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2022/1247

Nombre: AUXADI SERVICIOS DE MEDIACION- SL
 DNI: B85478253
 Cargo: Administrador solidario
 Fecha de nombramiento: 30/05/2022
 Duración: 30/05/2028
 Inscripción: 1
 Fecha de inscripción: 14/07/2022
 Fecha de la escritura: 30/05/2022

Notario/Certificante: FERNANDEZ MEDINA FERNANDO
Residencia: MADRID - MADRID
Número de protocolo: 2022/1247

Nombre: EUGER INVESTMENTS SL
DNI: B87291506
Cargo: Administrador solidario
Fecha de nombramiento: 30/05/2022
Duración: 30/05/2028
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 14/07/2022
Fecha de la escritura: 30/05/2022
Notario/Certificante: FERNANDEZ MEDINA FERNANDO
Residencia: MADRID - MADRID
Número de protocolo: 2022/1247

Nombre: AUXADI SERVICIOS DE MEDIACIÓN SL
DNI: B85478253
Cargo: Socio único
Fecha de nombramiento: 30/05/2022
Duración: Indefinida
Inscripción: 1
Fecha de inscripción: 14/07/2022
Fecha de la escritura: 30/05/2022
Notario/Certificante: FERNANDEZ MEDINA FERNANDO
Residencia: MADRID - MADRID
Número de protocolo: 2022/1247



I A1355551

02/2024



 Registradores
DE ESPAÑA

Nombre: RODRÍGUEZ MARÍN JOSÉ CARLOS
 DNI: XXXXXXXXXX
 Cargo: Representante
 Fecha de nombramiento: 30/05/2022
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 1
 Fecha de inscripción: 14/07/2022
 Fecha de la escritura: 30/05/2022
 Notario/Certificante: FERNÁNDEZ MEDINA FERNANDO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2022/1247

Nombre: YOUSFÁN MORENO RIMA
 DNI: XXXXXXXXXX
 Cargo: Representante
 Fecha de nombramiento: 30/05/2022
 Duración: Indefinida
 Inscripción: 1
 Fecha de inscripción: 14/07/2022
 Fecha de la escritura: 30/05/2022
 Notario/Certificante: FERNÁNDEZ MEDINA FERNANDO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2022/1247

Nombre: GARCÍA JIMÉNEZ DANIEL
 DNI: XXXXXXXXXX

Cargos: Representante
Fecha de nombramiento: 30/05/2022
Duración: Indefinida
Inscripción: 4
Fecha de inscripción: 14/07/2022
Fecha de la escritura: 30/05/2022
Notario/Certificante: FERNANDEZ MEDINA, FERNANDO
Residencia: MADRID - MADRID
Número de protocolo: 2022/1247

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente a hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expone con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tienen un valor meramente informativo. En caso de discrepancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás depósitos, actitudes o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador -Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellos. Para lo no previsto en la normativa registral se usará a lo que determina la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos dispuestos en la información adicional de protección de datos.

IA1355552

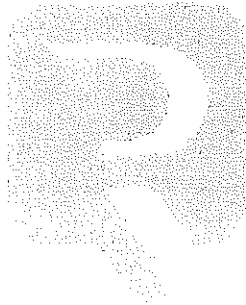
02/2024



Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder del propio interesado, presentante, representante legal, Gestor/Ayudante.

Bases de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS
(007-01-01/2010)

SOCIEDAD CON SU TIPO:

RUT: A19751605
 Razón Social: VEREDIA INVERSIONES S.A.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD:

Forma	Forma / Fecha Tercer	Tipo documento	ID Identificación	Residencia	Idiomas	E. Identificación
Administración	Administración por Administración					
Situación	Administración / Fecha Tercer					
Administrador (Administrador)	MARIA JOSEFA SARDANHA COSTAS	Notario		España	Español	

Este informe se elabora en virtud del artículo 9 del Real Decreto 1070/2014, de 5 de mayo. La información que se suministra en él debe ser responsable al notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la entidad jurídica.

IA1355553

02/2024



OCP NOTARIADO
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

11 de julio de 2024.

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta:

Nombre / Razón social:	VERENDIA INVESTMENTS SA,
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	A10751865
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista.

CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD HELIOS RE, S.A. (anteriormente denominada VERENDIA INVESTMENTS, S.A.)

Don Arnau Tapias Monné, en calidad de Secretario no consejero del Consejo de Administración de la sociedad Helios RE, S.A. (anteriormente denominada Verendia Investments, S.A.), con domicilio social en Calle María de Molina 39, planta 10, 28006, Madrid, y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A-10751865 (la *Sociedad*),

CERTIFICA

- I. Que entre los Actos de la Sociedad figura una correspondiente a los acuerdos de la Junta General de la Sociedad, recogidas en acta de fecha del 11 de julio de 2024, y cuyo contenido, transcrito parcialmente de manera literal, sin que en lo omitido haya nada que contradiga lo aquí expuesto, es el siguiente:

“PRIMERO. Aprobación de la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria de las acciones representativas de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

A los efectos legales correspondientes y, en particular, del artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas acuerda por unanimidad aprobar la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria por la Sociedad sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (la Sociedad Afectada y la Oferta, respectivamente) admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia (las Bolsas de Valores) en los términos que se exponen a continuación.

Los accionistas acuerdan por unanimidad que la presentación de cualquier anuncio o solicitud de autorización de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) queda sujeta a obtener la financiación necesaria para asegurar que la Sociedad pueda hacer frente íntegramente a la contraprestación en efectivo descrita en el apartado (c) de este acuerdo.

(a) Oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada

La Oferta voluntaria se formula sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada representativas de su capital social, a excepción de: (i) 8.466.045 acciones ordinarias titularidad de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y (ii) 30.000 acciones ordinarias titularidad de

D. Miguel Pereda Espeso (las 8.466.045 acciones ordinarias titularidad de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y de D. Miguel Pereda Espeso, conjuntamente las Acciones GL) respecto de las cuales sus respectivos titulares se han comprometido irrevocablemente, en virtud de los contratos de aportación descritos con más detalle en el apartado (b) de este acuerdo, a no aceptar la Oferta con dichas acciones.

En consecuencia, las acciones GL serán inmovilizadas por sus respectivos titulares hasta la liquidación de la Oferta, y los correspondientes certificados acreditativos de dicha

02/2024



inmovilización se presentarán por el Oferente como parte de la documentación necesaria que debe presentarse de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (Real Decreto 1066/2007).

Por tanto, la Oferta se dirige de manera efectiva a un total de 75.196.924 acciones ordinarias de la Sociedad Afectada de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una misma clase y serie, representativas del 89,95% del capital social (las Acciones Objetivo).

(b) Compromisos irrevocables:

En virtud de un compromiso de aportación irrevocable a suscribir por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., D. Miguel Pereda Espeso, Grupo Lar Retail Investments, S.L.U. y Hites SC PropCo 37, S.A r.l., la Sociedad se comprometerá a formular la Oferta y las partes se comprometerán irrevocablemente a no transmitir sus Acciones GI en la Oferta y a aportarlas a la Sociedad tras la liquidación de la Oferta (el Compromiso Irrevocable de Aportación).

Asimismo, se hace constar que (i) la Sociedad, en virtud de determinados compromisos a suscribir como oferente (los Compromisos Irrevocables), se comprometerá irrevocablemente a formular la Oferta; y (ii) determinados accionistas de la Sociedad Afectada, actuando en su propio nombre o en nombre de determinados fondos, subfondos, vehículos, cuentas de sociedades o carteras gestionadas o asesoradas por ellos, se comprometerán irrevocablemente a, aceptar la Oferta respecto de las Acciones Objetivo que cada uno de ellos posea en la Sociedad Afectada y, en determinados casos, a reinvertir determinadas cantidades en Grupo Lar Retail Investments, S.L.U., siempre que se cumplan determinadas condiciones previstas en los Compromisos de Irrevocables.

(c) Contraprestación ofrecida por las acciones a las que se dirige la Oferta

La Oferta se formula como una compraventa de valores y la contraprestación ofrecida es de 3,10 euros por acción y se abonará íntegramente en efectivo (el Precio de la Oferta). De esta forma, el importe máximo a desembolsar por la Sociedad será de 609.095.084,40 euros (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que efectivamente se dirige la Oferta). El importe efectivo a pagar por la Sociedad dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta.

A la fecha del anuncio de la Oferta, la Sociedad tendrá compromisos vinculantes de aportación de fondos propios y de financiación bancaria suficientes para recibir los fondos necesarios para pagar el Precio de la Oferta, tal y como se detalla en el acuerdo Segundo siguiente.

La contraprestación se abonará íntegramente en efectivo. El cumplimiento de la obligación de pago de la totalidad de la contraprestación (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que efectivamente se dirige la Oferta antes mencionadas), se garantizará mediante uno o varios títulos bancarios que se presentarán ante la CNMV de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007.

(d) Iniclativas en materia bursátil

La Oferta no es una oferta de exclusión y el Oferente tiene intención de que las acciones de Lar España continúen cotizando en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se alcancen los umbrales establecidos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente ejercerá el derecho a exigir la venta forzosa de las restantes acciones de la Sociedad Afectada (squeeze-out) al Precio de la Oferta. La ejecución de la operación de squeeze-out en virtud del ejercicio del citado derecho dará lugar, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007 y disposiciones concordantes, a la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada en las Bolsas de Valores. Dicha exclusión surtirá efectos en la fecha en que se liquide la operación de venta forzosa (a pasar de que, en ese caso, el precio se ajustará a la baja en el importe de cualquier Distribución realizada entre la liquidación de la Oferta y la fecha de ejecución de la venta forzosa). La Sociedad asumirá todos los costes relacionados con la operación de squeeze-out y los correspondientes a la liquidación de dicha operación.

Asimismo, en el supuesto de que se cumplan tales condiciones, los accionistas de la Sociedad Afectada podrán exigir a la Sociedad la compra forzosa de la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada de su titularidad, a cambio de la misma contraprestación que el Precio de la Oferta, si bien, en tal caso, los costes relacionados con la operación de compra forzosa y la correspondiente liquidación de ésta correrán a cargo de los accionistas vendedores.

(e) Condiciones de la Oferta

De conformidad con lo previsto en el artículo 26 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta al cumplimiento de la siguiente condición:

(i) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 del Real Decreto 1066/2007, autorización (o no oposición) como resultado del vencimiento del plazo de espera aplicable de la Oferta por la autoridad española de defensa de la competencia (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia).

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

(ii) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.b) del Real Decreto 1066/2007, la aceptación de la Oferta por, al menos, 42.399.617 acciones de la Sociedad Afectada, que a día de hoy representan aproximadamente el 56,38% de las acciones a las que efectivamente se dirige la Oferta (esto es, excluyendo las Acciones GI). El cumplimiento de esta condición permitirá a la Sociedad acogerse a la excepción a la obligación de formular una oferta pública de adquisición de acciones obligatoria de conformidad con lo previsto en el artículo 8.f) del Real Decreto 1066/2007, en la medida en que se cumpliera el requisito de que la Oferta haya sido aceptada por, al menos, el 50% de las acciones a las que se dirige (excluyendo del cómputo los que ya obraran en poder de la Sociedad y los que

02/2024



correspondan a accionistas que hubieran alcanzado algún acuerdo con la Sociedad relativa a la Oferta).

No obstante, si la CNMV confirma la consideración del Precio de la Oferta como precio equitativo, será de aplicación por este motivo la excepción a la obligación de formular una oferta pública de adquisición obligatoria de acciones y, en tal caso, el nivel mínimo de aceptación indicado anteriormente se entenderá automáticamente reducido a la aceptación de la Oferta por, al menos, 37.598.462 acciones de la Sociedad Afectada, que a día de hoy representan aproximadamente el 50% de las acciones a las que efectivamente se dirige la Oferta (esto es, excluyendo las Acciones GL). El cumplimiento de esta condición permitirá a la Sociedad alcanzar una participación mínima en la Sociedad Afectada del 44,92% como resultado de la liquidación de la Oferta, que sumada a la participación en la Sociedad Afectada que representan las Acciones GL, le otorgaría una participación mínima en la Sociedad Afectada del 55,07% del capital.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.d) del Real Decreto 1066/2007:

- (iii) Que la Sociedad Afectada, antes de la finalización del plazo de aceptación de la Oferta, (i) no haya acordado modificar sus estatutos sociales para sustituir o modificar sustancialmente el objeto social, aumentar o reducir el capital social, elevar el quórum de constitución o las mayorías exigidas para la aprobación de acuerdos por la junta general o el consejo de administración o para establecer requisitos adicionales para ser nombrado administrador de la Sociedad Afectada o limitaciones al derecho de voto de los accionistas, siempre que como resultado de cualquiera de dichos acuerdos de modificación estatutaria no le fuera posible al Oferente, tras la liquidación de la Oferta, aprobar en una junta general la reversión de dicha modificación con una mayoría del 50% más una acción del capital social; y que (ii) no haya renunciado al régimen de SOCIMI.
- (iv) Que la Sociedad Afectada no haya acordado, antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, una fusión, escisión, liquidación o cesión global de activo y pasivo de la Sociedad Afectada o de su grupo.
- (v) Que la deuda financiera neta del grupo de la Sociedad Afectada el día antes del final del plazo de aceptación de la Oferta no exceda del importe de la deuda financiera neta públicamente reportada por la Sociedad Afectada en el Q1 2024 Business Update publicada el 24 de mayo de 2024, salvo por incrementos de dicha deuda financiera neta derivados del curso ordinario de los negocios para el mantenimiento, mejora o reposicionamiento (capex) de sus activos o de necesidades corporativas generales de la Sociedad Afectada y su Grupo que sean libremente amortizables por anticipado sin que den lugar a comisiones o costes de cancelación asociados (a excepción de los que, en su caso, pudieran corresponder a la liquidación de los instrumentos de cobertura contratados sobre dicha deuda).
- (vi) Que la Sociedad Afectada y sus filiales no hayan realizado (o acordado realizar), antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, ninguna adquisición de nuevos activos inmobiliarios ni ninguna venta o gravamen de cualquiera de sus activos inmobiliarios (es decir, que el perímetro de los activos inmobiliarios de la

Sociedad Afectada y sus filiales -9 centros comerciales y 3 parques comerciales- no varíe antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta).

(f) Presentación de la Oferta

De conformidad con el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente presentará la solicitud de autorización de la Oferta a la CNMV. La presentación de la correspondiente solicitud de autorización a la CNMV, junto con el folleto explicativo y los demás documentos complementarios, deberán presentarse lo antes posible en el plazo de un mes desde la publicación del anuncio previo de la Oferta de conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007.

SEGUNDO.- (...)

TERCERO.- Acuerdos relativos a la Oferta.

Los Accionistas de la Sociedad hacen constar que, en relación con la Oferta, los accionistas de la Sociedad Hines SC PropCo 37 S.à r.l. (el Inversor) y Grupo Lar Retail Investments, S.L.U. (el Sponsor y, junto con el Inversor, los Accionistas), junto con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., D. Miguel Pereda Espeso y la Sociedad, suscribirán un acuerdo de inversión y accionistas con el fin de regular los términos y condiciones conforme a las cuales la Sociedad formulará la Oferta, así como de su inversión en el capital social de la Sociedad y su futura relación como accionistas de la Sociedad e, indirectamente, de la Sociedad Afectada tras la liquidación de la Oferta (el Acuerdo de Inversión y Accionistas).

Los principales términos y condiciones del Acuerdo de Inversión y Accionistas serán los que se detallan a continuación:

(a) Formular de la Oferta: La Sociedad lanzará la Oferta sobre la totalidad de las acciones emitidas de la Sociedad Afectada representativas de su capital social, a excepción de las Acciones GL, que serán aportadas al Oferente en los términos del Compromiso Irrevocable de Aportación.

(b) Estructura de inversión y financiación: Los Accionistas de la Sociedad aportarán a la Sociedad un importe de hasta aproximadamente 353.400.000 euros (como capital ordinario o préstamo participativo, incluyendo la aportación de las Acciones GL) para financiar la Oferta. En función del nivel de aceptación de la Oferta, la participación final de los Accionistas en Oferente será: el Inversor entre el 62,5% y el 65,6%, y el Sponsor entre el 34,4% y el 37,5%.

(c) Gobierno de la Sociedad: La Sociedad se regirá por la junta general de accionistas y por un consejo de administración formado por cinco consejeros, tres de los cuales serán designados por el Inversor y los otros dos por el Sponsor. Determinadas decisiones importantes (como aumentos o reducciones del capital social (con algunas excepciones), anticartera, modificaciones de estatutos sociales, modificaciones estructurales, emisión de obligaciones convertibles o warrants con aplicación o limitación del derecho de suscripción preferente, etc.) estarán sujetas a una mayoría cualificada que requerirá el consentimiento del Sponsor.

02/2024



(d) **Gobierno de la Sociedad Afectada:** En caso de que la Oferta prospere, los Accionistas se comprometen a promover que el consejo de administración de la Sociedad Afectada esté formado por siete consejeros de la siguiente forma: dos consejeros independientes (uno de ellos será el presidente no ejecutivo) y cinco consejeros dominicales designados por la Sociedad (cuatro a propuesta del Inversor y uno a propuesta del Sponsor). Determinadas decisiones relevantes (incurrir en capex o endeudamiento o concesión de valores por encima de determinados umbrales, venta/adquisición de activos por debajo/superior a determinados umbrales, aprobación de operaciones con partes vinculadas, etc.) estarán sujetas a una mayoría cualificada que requerirá el consentimiento del consejero designado a propuesta del Sponsor.

(e) **Régimen de transmisión de acciones:** El Acuerdo de Inversión y Accionistas prevé ciertas restricciones a la transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, que consisten principalmente en un período de lock-up de 5 años a partir de la liquidación de la Oferta y, posteriormente, cualquier Accionista tendrá derecho a transmitir la totalidad pero no parte de sus acciones en el Oferente, pero sujeto a un derecho de tanteo del otro Accionista. Además, después del 5º aniversario de la liquidación de la Oferta, el Sponsor tendrá un derecho de arrastre contra el Inversor, que a su vez tendrá un derecho de arrastre contra el Sponsor.

(f) **Gestión de la Sociedad y de la Sociedad Afectada:** Los Accionistas acuerdan que la Sociedad Afectada continúe siendo gestionada por una filial de Grupo Lar, pero en virtud de un nuevo contrato de gestión de inversiones (el Nuevo IMA) que se celebrará tras la liquidación de la Oferta entre una filial de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (el Asset Manager) y la Sociedad Afectada, con los siguientes términos fundamentales:

a. **Comisión de base:** comisión de base mensual calculada por referencia a un importe anual equivalente al 0,42% del valor bruto de los activos de la sociedad objetivo y sus filiales ("GAV"), con un mínimo de (i) 2.000.000 de euros anuales, si el GAV es igual o superior a 300.000.000 de euros, y (ii) 800.000 euros anuales, si el GAV es inferior a 300.000.000 de euros.

b. **Comisión de rendimiento:** la comisión de rendimiento se basará ahora en la tasa interna de rendimiento (TIR) del conjunto de los accionistas de las Sociedades Target desde la liquidación de la Oferta hasta la fecha en que se produzca la terminación del Nuevo IMA, un cambio de control de la Sociedad Afectada o la fecha en que la Sociedad Afectada distribuya el producto de la consumación de la venta de su participación en la última de sus propiedades, lo que ocurra primero. El importe de la comisión de rentabilidad será (i) si la TIR > 10%, el 1,5% sobre todos los rendimientos en exceso; (ii) si la TIR > 15%, el 2% sobre todos los rendimientos en exceso; y (iii) si la TIR > 20%, el 3% sobre todos los rendimientos en exceso.

c. **Vigencia:** El Nuevo IMA permanecerá en vigor hasta el 31 de marzo de 2030, con un máximo de 10 prórrogas consecutivas de un año (es decir, hasta el 31 de marzo de 2040), a petición de cualquiera de las partes. Si no se rescinde antes del 31 de marzo de 2040, el Nuevo IMA se renovará automáticamente por períodos anuales, salvo que alguna de las partes se oponga a nuevas prórrogas.

El IMA Existente se extinguirá, teniendo Grupo Lar derecho a percibir una indemnización por un importe total de 8.300.000 euros que las partes consideran una cantidad no superior a la suma de (i) la liquidación de la performance fee 2024 conforme al IMA Existente, y (ii) la compensación equitativa a percibir por la gestora por la sustitución del IMA Existente por el Nuevo IMA conforme a estándares de mercado.

Adicionalmente, los Accionistas acuerdan que una filial del Inversor preste a la Sociedad Afectada servicios estratégicos por los que tendrá derecho a percibir una comisión base mensual calculada por referencia a un importe anual equivalente al 0,0609% del GAV con un mínimo de (i) 300.000 euros anuales, si el GAV es igual o superior a 300.000.000 de euros, y (ii) 120.000 euros anuales, si el GAV es inferior a 300.000.000 de euros.

Por último, el Asset Manager también prestará servicios de gestión de activos a la Sociedad, por los que tendrá derecho a percibir una comisión de rentabilidad basada en la TIR del conjunto de los Accionistas desde la liquidación de la Oferta hasta la fecha final de su inversión en la Sociedad. El importe de la comisión de rentabilidad será (una vez deducida cualquier comisión de rentabilidad pagadera por la Sociedad Afectada al Asset Manager en el porcentaje correspondiente a la Sociedad) (i) si TIR > 10%, 5% sobre todos los importes distribuidos en exceso; (ii) si TIR > 15%, 6% sobre todos los importes distribuidos en exceso; y (iii) si TIR > 20%, 7,5% sobre todos los importes distribuidos en exceso.

CUARTO.- Instrucción al Consejo de Administración de la Sociedad.

Los Accionistas acuerdan por unanimidad autorizar a cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad para que, cualquiera de ellos, solidariamente, apruebe la suscripción de los documentos relativos a la Oferta, los Documentos de Financiación y la Operación de Financiación por parte de la Sociedad, así como cualquier otro documento que se considere necesario o conveniente en relación con los mismos (incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo, los Compromisos Irrevocables de Aportación, los Compromisos Irrevocables, el Acuerdo de Inversión y Accionistas y el Nuevo IMA, así como cualesquiera otros acuerdos y documentos accesorios a los que se refieran dichos acuerdos) en los términos que consideren convenientes, con la facultad de delegar dichas facultades a favor de cualquier persona o personas que el Consejo de Administración estime oportuno.

En este sentido, los Accionistas de la Sociedad autorizan expresamente y por unanimidad al Consejo de Administración de la Sociedad para que pueda otorgar en nombre de la Sociedad los poderes que estime convenientes a tales efectos, autorizando expresamente cualquier posible autocontratación, conflicto de interés y/o multi-representación y autorizándole igualmente de forma expresa para otorgar poderes irrevocables a favor del agente o de cualquier otra entidad en relación con los documentos relativos a la Oferta y los Documentos de Financiación.

QUINTO.- Delegación de facultades y formalización de acuerdos.

Los Accionistas de la Sociedad acuerdan por unanimidad autorizar y delegar facultades en favor de todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, de forma solidaria, para formular la Oferta en nombre de la Sociedad,

IA1355557

02/2024



realizando cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para su ejecución.

En este sentido, los Accionistas de la Sociedad deciden por unanimidad autorizar y delegar igualmente facultades en favor de todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración, de forma solidaria, para instrumentar, formalizar y fijar los términos de la Oferta (incluido el Precio de la Oferta) incluidos en la presente Acta, en los términos que se estimen convenientes.

Los Accionistas de la Sociedad deciden por unanimidad autorizar y delegar facultades a cada uno de los Administradores de la Sociedad y expresamente a cualquier persona con facultades para elevar a público los acuerdos sociales, de conformidad con el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, para que cualquiera de ellos individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, queda facultado para comparecer ante Notario y otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluidos los de subsanación y rectificación en sus más amplios términos que sean necesarios, a fin de elevar a público los acuerdos anteriores, quedando asimismo facultado para realizar cuantos trámites sean necesarios para su validez e inscripción en el Registro Mercantil."

- II. Que el secretario de la reunión procedió a dar redacción y lectura al Acta, que fue aprobada por unanimidad a la finalización de la sesión, y firmada en legal forma.

ASIMISMO CERTIFICA

- III. Que entre las Actas de la Sociedad figura una correspondiente a la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada por escrito y sin sesión, en el domicilio social, con fecha 11 de julio de 2024, y cuyo contenido transcrito parcialmente de manera literal, sin que en lo omitido haya nada que contradiga lo aquí expuesto, es el siguiente:

PRIMERO.- Aprobación de la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria de las acciones representativas de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

A la vista de la autorización otorgada en el día de hoy por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, el Consejo de Administración decide aprobar por unanimidad la formulación y ejecución por parte de la Sociedad de una oferta pública voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (la Sociedad Afectada y la Oferta, respectivamente) en los términos que se describen y continuación.

Los Consejeros acuerdan que la presentación de cualquier amáncido o solicitud de autorización de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) queda sujeta a obtener la financiación necesaria para asegurar que la Sociedad pueda hacer frente íntegramente a la contraprestación en efectivo descrita en el apartado (c) de este acuerdo.

(a) Oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada

La Oferta voluntaria se formula sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada representativas de su capital social, a excepción de: (i) 8.466.045 acciones ordinarias

titularidad de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y (ii) 30.000 acciones ordinarias titularidad de D. Miguel Pereda Espeso (las 8.496.045 acciones ordinarias titularidad de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y de D. Miguel Pereda Espeso, conjuntamente las Acciones GL) respecto de las cuales sus respectivos titulares se han comprometido irrevocablemente, en virtud de los contratos de aportación descritos con más detalle en el apartado (b) de este acuerdo, a no aceptar la Oferta con dichas acciones.

En consecuencia, las Acciones GL serán inmovilizadas por sus respectivos titulares hasta la liquidación de la Oferta, y los correspondientes certificados acreditativos de dicha inmovilización se presentarán por el Oferente como parte de la documentación accesorio que debe presentarse de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (Real Decreto 1066/2007).

Por tanto, la Oferta se dirige de manera efectiva a un total de 75.196.924 acciones ordinarias de la Sociedad afectada de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una misma clase y serie, representativas del 89,95% del capital social (las Acciones Objetivo).

(b) Compromisos irrevocables

En virtud de un compromiso de aportación irrevocable a suscribir por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., D. Miguel Pereda Espeso, Grupo Lar Retail Investments, S.L.U. y Elinea SC PropCo 37, S.à.r.l., la Sociedad se comprometerá a formular la Oferta y las partes se comprometerán irrevocablemente a no transmitir sus Acciones GL en la Oferta y a aportarlas a la Sociedad tras la liquidación de la Oferta (el Compromiso Irrevocable de Aportación).

Asimismo, se hace constar que (i) la Sociedad, en virtud de determinados compromisos a suscribir como oferente (los Compromisos Irrevocables), se comprometerá irrevocablemente a formular la Oferta; y (ii) determinados accionistas de la Sociedad afectada, actuando en su propio nombre o en nombre de determinados fondos, subfondos, vehículos, cuentas de sociedades o carteras gestionadas o asesoradas por ellos, se comprometerán irrevocablemente a, aceptar la Oferta respecto de las Acciones Objetivo que cada uno de ellos posea en la Sociedad afectada y, en determinados casos, a reinvertir determinadas cantidades en Grupo Lar Retail Investments, S.L.U., siempre que se cumplan determinadas condiciones previstas en los Compromisos de Irrevocables.

(c) Contraprestación ofrecida por las acciones a las que se dirige la Oferta

La Oferta se formula como una compraventa de valores y la contraprestación ofrecida es de 8,10 euros por acción y se abona íntegramente en efectivo (el Precio de la Oferta). De esta forma, el importe metálico a desembolsar por la Sociedad será de 609.095.084,40 euros (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad afectada a las que efectivamente se dirige la Oferta). El importe efectivo a pagar por la Sociedad dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta.

A la fecha del anuncio de la Oferta, la Sociedad tendrá compromisos simultáneos de aportación de fondos propios y de financiación bancaria suficientes para recibir los fondos

02/2024



necesarios para pagar el Precio de la Oferta, tal y como se detalla en el acuerdo Seguinte siguiente,

La contraprestación se abonará íntegramente en efectivo. El cumplimiento de la obligación de pago de la totalidad de la contraprestación (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que efectivamente se dirige la Oferta antes mencionadas), se garantizará mediante uno o varios avales bancarios que se presentarán ante la CNMV de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007.

(c) Iniciativas en materia bursátil.

La Oferta no es una oferta de exclusión y el Oferente tiene intención de que las acciones de Lar España continúen cotizando en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se alcancen los umbrales establecidos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente ejercerá el derecho a exigir la venta forzosa de los restantes acciones de la Sociedad Afectada (squeeze-out) al Precio de la Oferta. La ejecución de la operación de squeeze-out en virtud del ejercicio del citado derecho dará lugar, de conformidad con los artículos 41 y 48 del Real Decreto 1066/2007 y disposiciones concordantes, a la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada en las Bolsas de Valores. Dicha exclusión surtirá efectos en la fecha en que se liquide la operación de venta forzosa (a pesar de que, en ese caso, el precio se ajustará a la baja en el importe de cualquier Distribución realizada entre la liquidación de la Oferta y la fecha de ejecución de la venta forzosa). La Sociedad asumirá todos los costes relacionados con la operación de squeeze-out y los correspondientes a la liquidación de dicha operación.

Asimismo, en el supuesto de que se cumplan tales condiciones, los accionistas de la Sociedad Afectada podrán exigir a la Sociedad la compra forzosa de la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada de su titularidad, a cambio de la misma contraprestación que el Precio de la Oferta, si bien, en tal caso, los costes relacionados con la operación de compra forzosa y la correspondiente liquidación de ésta correrán a cargo de los accionistas vendedores.

(d) Condiciones de la Oferta

De conformidad con lo previsto en el artículo 26 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta al cumplimiento de la siguiente condición:

- (i) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 del Real Decreto 1066/2007, autorización (o no oposición como resultado del vencimiento del plazo de espera aplicable) de la Oferta por la autoridad española de defensa de la competencia (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia).*

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- (ii) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.b) del Real Decreto 1066/2007,*

la aceptación de la Oferta por, al menos, 42.399.617 acciones de la Sociedad Afectada, que a día de hoy representan aproximadamente el 56,38% de las acciones a las que efectivamente se dirige la Oferta (esto es, excluyendo las Acciones GL). El cumplimiento de esta condición permitirá a la Sociedad acogerse a la excepción a la obligación de formular una oferta pública de adquisición de acciones obligatoria de conformidad con lo previsto en el artículo 8.f) del Real Decreto 1066/2007, en la medida en que se cumpliría el requisito de que la Oferta haya sido aceptada por, al menos, el 50% de las acciones a las que se dirige (excluyendo del cómputo los que ya obrarán en poder de la Sociedad y los que correspondan a accionistas que hubieran alcanzado algún acuerdo con la Sociedad relativo a la Oferta).

No obstante, si la CNMV confirma la consideración del Precio de la Oferta como precio equitativo, será de aplicación por este motivo la excepción a la obligación de formular una oferta pública de adquisición obligatoria de acciones y, en tal caso, el nivel mínimo de aceptación indicado anteriormente se entenderá automáticamente reducido a la aceptación de la Oferta por, al menos, 47.598.462 acciones de la Sociedad Afectada, que a día de hoy representan el 50% de las acciones a las que efectivamente se dirige la Oferta (esto es, excluyendo las Acciones GL). El cumplimiento de esta condición permitirá a la Sociedad alcanzar una participación mínima en la Sociedad Afectada del 44,92% como resultado de la liquidación de la Oferta, que sumada a la participación en la Sociedad Afectada que representan las Acciones GL, le otorgaría una participación mínima en la Sociedad Afectada del 55,07% del capital.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.d) del Real Decreto 1066/2007:

- (iii) Que la Sociedad Afectada, antes de la finalización del plazo de aceptación de la Oferta, (i) no haya acordado modificar sus estatutos sociales para sustituir o modificar sustancialmente el objeto social, aumentar o reducir el capital social, alterar el quórum de constitución o las mayorías exigidas para la aprobación de acuerdos por la junta general o el consejo de administración o para establecer requisitos adicionales para ser nombrado administrador de la Sociedad Afectada o limitaciones al derecho de voto de los accionistas, siempre que como resultado de cualquiera de dichos acuerdos de modificación estatutaria no le fuera posible al Oferente, tras la liquidación de la Oferta, aprobar en una junta general la reversión de dicha modificación con una mayoría del 50% más una acción del capital social; y que (ii) no haya renunciado al régimen de SOCIMI.
- (iv) Que la Sociedad Afectada no haya acordado, antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, una fusión, escisión, liquidación o cesión global de activo y pasivo de la Sociedad Afectada o de su grupo.
- (v) Que la deuda financiera neta del grupo de la Sociedad afectada el día antes del final del plazo de aceptación de la Oferta no exceda del importe de la deuda financiera neta públicamente reportada por la Sociedad Afectada en el Q1 2024 Business Update publicado el 24 de mayo de 2024, salvo por incrementos de dicha deuda financiera neta derivados del curso ordinario de los negocios para el mantenimiento, mejora o reposicionamiento (capex) de sus activos o de necesidades corporativas generales de la Sociedad Afectada y su Grupo que sean libremente amortizables por anticipado sin

IA1355559

02/2024



que den lugar a comisiones o costas de cancelación asociados (a excepción de los que, en su caso, pudieran corresponder a la liquidación de los instrumentos de cobertura contratados sobre dicha deuda).

(iv) Que la Sociedad Afectada y sus filiales no hayan realizado (o acordado realizar), antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, ninguna adquisición de nuevos activos inmobiliarios ni ninguna venta o gravamen de cualquiera de sus activos inmobiliarios (es decir, que el perímetro de los activos inmobiliarios de la Sociedad Afectada y sus filiales -9 centros comerciales y 3 parques comerciales- no varíe antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta).

(ii) Presentación de la Oferta

De conformidad con el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente presentará la solicitud de autorización de la Oferta a la CNMV. La presentación de la correspondiente solicitud de autorización a la CNMV, junto con el folleto explicativo y los demás documentos complementarios, deberán presentarse lo antes posible en el plazo de un mes desde la publicación del anuncio previo de la Oferta de conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007.

SEGUNDO. Otorgamiento de poder especial en relación con la Oferta.

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad otorgar un poder especial, con facultades de sustitución y re-sustitución, tan amplio y bastante como en derecho sea conveniente o necesario, a favor de cada una de las personas que a continuación se mencionan (todos ellos, los Apoderados, y cada uno de ellos individualmente, un Apoderado):

D. Miguel Pérez Espeso, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle María de Molina, 39, 10, 28006, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

Dña. María Isabel Plaza Hernández, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle María de Molina, 39, 10, 28006, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

Dña. Yanesa Gelado Crespo, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

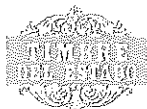
Dña. Lucía Martínez-Noriega Campuzano, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

D. Luis Jaime de Antonio Rodríguez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

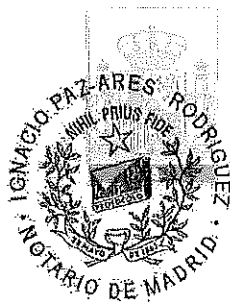
por lo que, cualquier Apoderado, actuando individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, incluso si ello supone incurrir en autocontratación o implica un conflicto de intereses, podrá ejercitar, en los términos y condiciones que estime convenientes o necesarias para el éxito de la Oferta y/o para el funcionamiento de la Sociedad, y en el

contexto de la Oferta, las siguientes facultades:

- (a) llevar a cabo todas las actuaciones y ejecutar y negociar tantos documentos, públicos o privados, como sean necesarios o convenientes, incluyendo sin limitación la suscripción de contratos o acuerdos para la preparación, financiación, lanzamiento y ejecución de la Oferta y liquidación de la Oferta;
- (b) negociar, suscribir, ejecutar y/o elevar a público cualesquiera acuerdos o documentos que resulten necesarios o meramente convenientes para la preparación, financiamiento, lanzamiento, ejecución y liquidación de la Oferta, en las condiciones que se estimen oportunas, por ejemplo, con carácter enunciativo y no limitativo, celebrar cualesquiera acuerdos o contratos con los accionistas de la Sociedad Afectada (incluyendo el Compromiso Irrevocable de Aportación y los Compromisos Irrevocables), con el equipo directivo de la Sociedad Afectada o con la Sociedad Afectada;
- (c) negociar, suscribir y/o elevar a público los acuerdos de accionistas en relación con la Sociedad, sus accionistas directos e indirectos, así como la Sociedad Afectada y las sociedades de su grupo, (incluyendo, sin limitación, el Acuerdo de Inversión y Accionistas y el Nuevo IMA a que se refiere el acuerdo Sexto, y cualesquiera otros acuerdos y documentos accesorios a que se refieran dichos acuerdos);
- (d) tomar medidas y ejecutar o suscribir tantas comunicaciones, declaraciones, contratos, solicitudes de autorización o no-oposición, side letters o documentos públicos o privados en relación con la Oferta como sean necesarios, en los términos y condiciones que considere oportunos, incluyendo la comparecencia ante autoridades administrativas y cualesquiera otros entes públicos o privados;
- (e) suscribir y enviar a la CNMV la correspondiente comunicación de información privilegiada que incluya el anuncio previo de la Oferta u otra información relevante u otras comunicaciones, incluyendo la solicitud de autorización de la Oferta, así como formalizar los anuncios que se consideren necesarios de conformidad con la legislación aplicable, con el fin de dar cumplida información de los términos de la Oferta y del desarrollo de la misma, así como del acuerdo de la Sociedad sobre la realización de la venta forzosa de las acciones de la Sociedad Afectada cuyos accionistas no hubieran aceptado previamente la Oferta y cuya ejecución implicará la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada;
- (f) dar cumplimiento al presente acuerdo estableciendo los restantes términos y condiciones de la Oferta no previstos expresamente, en particular, estableciendo el plazo de aceptación de la Oferta y, en su caso o si fuera necesario, revisando y ajustando el Precio de la Oferta, adaptando su contenido para satisfacer los requerimientos, formales o informales, de la CNMV, del Registro Mercantil o de cualquier otra autoridad o registro público o administrativo;
- (g) presentar ante las autoridades administrativas y supervisoras las correspondientes solicitudes de autorización de la Oferta, en particular ante la CNMV;
- (h) redactar, suscribir y presentar el correspondiente folleto explicativo (junto con sus



02/2024



I A1355560

empresas) en cumplimiento de lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 1066/2007, conforme al formato dispuesto en el Anexo del citado Real Decreto 1066/2007, asumiendo en nombre de la Sociedad la responsabilidad del contenido del mismo, y redactar, suscribir y presentar cuantos suplementos al mismo sean precisos, así como la restante documentación soporte que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo la presentación de cuanta información adicional o documentación complementaria sea requerida por la CNMV, solicitando su verificación y registro ante las autoridades administrativas pertinentes y, en particular, ante la CNMV;

- (b) presentarse ante, reunirse con, negociar con y realizar toda actuación o declaración pertinente ante la CNMV o cualquier organismo que resulte competente para el buen fin de la Oferta, pudiendo a estos efectos asumir los compromisos y efectuar las declaraciones que sean necesarias o estimen oportunas a los indicados fines, con las más amplias facultades para ello;
- (c) suscribir y publicar cuantos anuncios relativos a la Oferta fueran necesarios o convenientes;
- (d) requerir a los titulares de acciones de la Sociedad Afectada que no hubiesen acudido a la Oferta, en caso de que se den los presupuestos para ello, para que procedan a su venta forzosa de conformidad con los requisitos y el procedimiento establecidos en los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007, llevando a cabo todas las actuaciones necesarias o convenientes para la efectividad de la compraventa forzosa en los términos legalmente previstos, cuya ejecución conllevará la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada;
- (e) designar la sociedad o sociedades (o agencias o agencias) de valores que deban intervenir por parte de la Sociedad en la gestión, intermediación y liquidación de la Oferta y negociar y firmar con ellos cualesquiera contratos para la prestación de sus servicios;
- (f) prestar las garantías exigidas para la Oferta (y, en su caso, solicitar las reducciones de las garantías que procedan así como el levantamiento de las mismas, una vez concluida la liquidación de Oferta), solicitando los avales bancarios precisos para ella, ofreciendo y, en su caso, constituyendo las contragarantías precisas (sean personales o reales), y quedando facultados para asumir cuantas obligaciones y compromisos se estipulen en la correspondiente operación de contragarantía, firmando al efecto los documentos privados y públicos que sean necesarios o convenientes;
- (g) prestar las garantías exigidas para ejercitar, en su caso, el derecho de compraventa forzosa (y, en su caso, solicitar las reducciones de las garantías que procedan así como el levantamiento de las mismas, una vez concluida la compraventa forzosa), solicitando si fuera el caso los avales bancarios precisos para ello, ofreciendo y, en su caso, constituyendo las contragarantías precisas, y quedando facultados para asumir cuantas obligaciones y compromisos se estipulen en la correspondiente operación de contragarantía, firmando al efecto los documentos privados y públicos que sean necesarios o convenientes;

- (b) desistir de la Oferta en los supuestos previstos en el Real Decreto 1066/2007;
- (c) llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias o convenientes para la obtención de cuantos permisos, autorizaciones y consentimientos sean precisos para el buen fin de la Oferta así como, en su caso, de la posterior compraventa forzosa y subsecuente exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, incluyendo autorizaciones de cualquier autoridad que pudiera resultar competente en relación con la Oferta y, en su caso, la posterior compraventa forzosa y subsecuente exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, ya sea de ámbito nacional o supranacional, de acuerdo con lo previsto en la legislación española y extranjera aplicable al efecto;
- (d) redactar, firmar y suscribir los Compromisos Irrevocables (incluidos los Compromisos Irrevocables de Aportación y los Compromisos Irrevocables) con los accionistas vendedores en los términos que consideren conveniente y, en general, llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias o convenientes en relación con el mismo;
- (e) comparecer ante notario y otorgar cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios para la suscripción, ratificación, elevación a público, adhesión, novación, rectificación, modificación, prórroga, ratificación y/o liberación de los documentos y acuerdos aquí referidos, incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo, el Acuerdo de Inversión y Accionistas y cualesquiera otros acuerdos y documentos accesorios referidos en cualquiera de ellos;
- (f) negociar, suscribir, otorgar cualesquiera cartas de compromiso de financiación (equity commitment letters) con los accionistas indirectos de la Sociedad;
- (g) negociar, firmar, celebrar, ratificar, adherirse, modificar, novar, rectificar, poder, exigir el cumplimiento, resolver, renunciar y/o cancelar cualquier acuerdo o propuesta de contratación (engagement letter) u otros acuerdos, contratos o documentos, para la contratación de cualesquiera asesores o proveedores de servicios (incluyendo, sin limitación, asesores o proveedores de servicios financieros, fiscales, jurídicos, de due diligence o de cualquier otro tipo) en relación con la Oferta, ya sea en forma pública o privada, en los términos y condiciones que el Apoderado considere oportunos;
- (h) redactar, suscribir, otorgar y, en su caso, certificar, cualquier tipo de documento relativo a la Oferta incluyendo la negociación, suscripción y firma de cualquier documentación complementaria para presentar la Oferta de acuerdo con el artículo 20 del Real Decreto 1066/2007, incluyendo cualquier documentación que se requiera para solicitar cualquier documentación complementaria;
- (i) ejecutar la operación aquí prevista en todos sus términos, y para ello negociar, pactar y suscribir cualesquiera contratos sean necesarios o se consideren meramente convenientes para el buen fin de la Oferta, en las condiciones que estime más adecuadas, por ejemplo, y con ánimo exclusivamente ejemplificativo y no limitativo, contratos de agencia con entidades financieras para que intervengan por parte de la Sociedad en la gestión, intermediación y liquidación de la Oferta; así como las operaciones accesorias de financiación, obtención de garantías y prestación y constitución de contragarantías (personales o reales) para la ejecución de la misma y

I A1355561

02/2024



para ello, negociar, pactar y suscribir cualesquiera contratos de otorgamiento de garantías (incluyendo contragarantías, en caso de que fuera necesario) y cualesquiera otros contratos que consideren necesarios o convenientes, así como llevar a cabo cualesquiera actuaciones en ellos estipuladas, pudiendo asimismo complementar y desarrollar en todos los aspectos que se consideren precisos o convenientes para la ejecución de la decisión adoptada, firmando al efecto los documentos públicos o privados que sean convenientes o necesarios y compareciendo para ello ante cualesquiera personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, entidades bancarias, y notarios, con plenas facultades de representación;

- (iv) realizar las declaraciones necesarias ante Notario español u los efectos de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como cualquier otro documento a tal efecto;
- (v) abrir, mantener y/o cancelar cuentas corrientes y de crédito, libretas de ahorros normales o especiales, con o sin garantía, Autorizar órdenes de pago y aprobar estados de cuentas; contratar, abrir, cerrar y/o utilizar cajas de seguridad así como prestar servicios relacionados con las mismas. Depositar cualesquiera cantidades, ya sea mediante cheque o por cualquier otro medio; disponer y transferir cantidades por cualquier medio y autorizar su disposición;
- (vi) negociar y suscribir contratos con cualesquiera proveedores de servicios de la Sociedad, incluyendo los asesores de la misma;
- (vii) negociar y suscribir cualesquiera pólizas de responsabilidad civil de administradores y directivos (D&O Insurance) y cualesquiera otros documentos en relación con las mismas;
- (viii) pagar cualesquiera cantidades en relación con la Oferta y, en particular, los pagos y tasas que correspondan abonar a la CNMV en relación con la Oferta, suscribiendo para ello los documentos que resulten necesarios; y
- (ix) comparecer ante cualesquiera personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, entidades bancarias y notarios, con plenas facultades de representación, pudiendo firmar cuantos documentos públicos o privados fueren convenientes o necesarios para el ejercicio de todas y cada una de las facultades anteriormente mencionadas.

La anterior enumeración de facultades se efectúa con carácter meramente enunciativo y no limitativo, pudiendo asimismo los Apoderados elevar e público los anteriores acuerdos y comparecer ante la CNMV, las Sociedades Receptoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (iberclear) y cualesquiera otras autoridades, organismos o entidades, públicas o privadas, firmando a tal efecto cuantos documentos, públicos o privados, y realizando y dando cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones sean precisos o convenientes para la ejecución y buen fin de los precedentes acuerdos incluyendo la Oferta, pudiendo en particular determinar, aclarar, precisar, modificar e interpretar su contenido en todas las condiciones de las mismas en lo no previsto en las anteriores decisiones, incluso modificando la redacción y las condiciones en aquellos aspectos que sean precisos al objeto de ajustar su texto y contenidos a cualesquiera modificaciones

legislativas o recomendaciones de carácter no vinculante que pudieran producirse desde la fecha de adopción del acuerdo y la de su presentación o inscripción en cualquier registro público, y a las calificaciones que sobre dichos documentos pudieran realizar cualquiera de las autoridades y organismos anteriormente citados o cualesquiera otros competentes, formalizando los documentos complementarios que sean precisos al respecto, así como subsanar cualesquiera defectos, omisiones o errores que fueren puestos de manifiesto por la CNMV, el Registro Mercantil, o cualquier otra autoridad o registro público o administrativo.

TERCERO.- (...)

CUARTO.- (...)

QUINTO.- (...)

SEXTO.- Acuerdos relativos a la Oferta.

El Consejo de Administración toma razón y acuerda que, en relación con la Oferta, los accionistas de la Sociedad Hines SC PropCo 37 S.à r.l. (el Inversor) y Grupo Lar Retail Investments, S.L. O. (el Sponsor) y junto con el Inversor, los Accionistas, junto con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., D. Miguel Pereda Espeso y la Sociedad, suscribirán un acuerdo de inversión y accionistas con el fin de regular los términos y condiciones conforme a los cuales la Sociedad formulará la Oferta, así como de su inversión en el capital social de la Sociedad y su futura relación como accionistas de la Sociedad e, indirectamente, de la Sociedad Afectada tras la liquidación de la Oferta (el Acuerdo de Inversión y Accionistas).

Los principales términos y condiciones del Acuerdo de Inversión y Accionistas serán los que se resumen a continuación:

- (a) **Formular de la Oferta:** La Sociedad lanzará la Oferta sobre la totalidad de las acciones emitidas de la Sociedad Afectada representativas de su capital social, a excepción de las Acciones GL, que serán aportadas al Oferente en los términos del Compromiso Irrevocable de Aportación.
- (b) **Estructura de inversión y financiación:** Los Accionistas de la Sociedad aportarán a la Sociedad un importe de hasta aproximadamente 353,4 millones de euros (como capital ordinario o préstamo participativo, incluyendo la aportación de las Acciones GL) para financiar la Oferta. En función del nivel de aceptación de la Oferta, la participación final de los Accionistas en Oferente será: el Inversor entre el 62,5% y el 65,6%, y el Sponsor entre el 34,4% y el 37,5%.
- (c) **Gobierno de la Sociedad:** La Sociedad se regirá por la junta general de accionistas y por un consejo de administración formado por cinco consejeros, tres de los cuales serán designados por el Inversor y los otros dos por el Sponsor. Determinadas decisiones importantes (como aumentos o reducciones del capital social (con algunas excepciones), reestructuración, modificaciones de estatutos sociales, modificaciones estructurales, emisión de obligaciones convertibles o warrants con implicación o limitación del derecho de suscripción preferente, etc.) estarán sujetas a una mayoría



02/2024



cualesquiera que requiera el consentimiento del Sponsor.

(d) *Gobierno de la Sociedad Afectada:* En caso de que la Oferta se liquide, los Accionistas se comprometen a promover que el consejo de administración de la Sociedad Afectada esté formado por siete consejeros de la siguiente forma: dos consejeros independientes (uno de ellos será el presidente no ejecutivo) y cinco consejeros designados por la Sociedad (cuatro a propuesta del Inversor y uno a propuesta del Sponsor). Determinadas decisiones relevantes (incurrir en capex o endeudamiento o concesión de valores por encima de determinados umbrales, venta/adquisición de activos por debajo/superior a determinados umbrales, aprobación de operaciones con partes vinculadas, etc.) estarán sujetas a una mayoría cualificada que requerirá el consentimiento del consejero designado a propuesta del Sponsor.

(e) *Régimen de transmisión de acciones:* El Acuerdo de Inversión y Accionistas prevé ciertas restricciones a la transmisibilidad de las acciones de la Sociedad, que consisten principalmente en un período de lock-up de 5 años a partir de la liquidación de la Oferta y, posteriormente, cualquier Accionista tendrá derecho a transmitir la totalidad pero no parte de sus acciones en el Oferente, pero sujeto a un derecho de tanteo del otro Accionista. Además, después del 5º aniversario de la liquidación de la Oferta, el Sponsor tendrá un derecho de arrastre contra el Inversor, que a su vez tendrá un derecho de arrastre contra el Sponsor.

(f) *Gestión de la Sociedad y de la Sociedad Afectada:* Los Accionistas acuerdan que la Sociedad Afectada continúe siendo gestionada por una filial de Grupo Lar, pero en virtud de un nuevo contrato de gestión de inversiones (el Nuevo IMA) que se celebrará tras la liquidación de la Oferta entre una filial de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (el Asset Manager) y la Sociedad Afectada, con los siguientes términos fundamentales:

- a. *Comisión de base:* comisión de base mensual calculada por referencia a un importe anual equivalente al 0,42% del valor bruto de los activos de la sociedad objetivo y sus filiales ("GAV"), con un mínimo de (i) 2.000.000 de euros anuales, si el GAV es igual o superior a 300.000.000 de euros, y (ii) 800.000 euros anuales, si el GAV es inferior a 300.000.000 de euros.
- b. *Comisión de rendimiento:* la comisión de rendimiento se basará ahora en la tasa interna de rendimiento (TIR) del conjunto de los accionistas de las Sociedades Target desde la liquidación de la Oferta hasta la fecha en que se produzca la terminación del Nuevo IMA, un cambio de control de la Sociedad Afectada o la fecha en que la Sociedad Afectada distribuya el producto de la consumación de la venta de su participación en la última de sus propiedades, lo que ocurra primero. El importe de la comisión de rentabilidad será (i) si la TIR > 10%, el 1,5% sobre todos los rendimientos en exceso; (ii) si la TIR > 15%, el 2% sobre todos los rendimientos en exceso; y (iii) si la TIR > 20%, el 3% sobre todos los rendimientos en exceso.
- c. *Vigencia:* El Nuevo IMA permanecerá en vigor hasta el 31 de marzo de 2030, con un máximo de 10 prórrogas consecutivas de un año (es decir, hasta el 31 de marzo de 2040), a petición de cualquiera de las partes. Si no se rescinde antes

del 31 de marzo de 2040, el Nuevo IMA se renovará automáticamente por períodos anuales, salvo que alguna de las partes se oponga a nuevas prórrogas.

El IMA Existente se extinguirá, teniendo Grupo La derecho a percibir una indemnización por su importe total de 8.300.000 euros que las partes consideren una cantidad no superior a la suma de (i) la liquidación de la performance fee 2024 conforme al IMA Existente, y (ii) la compensación equitativa a percibir por la gestora por la sustitución del IMA Existente por el Nuevo IMA conforme a estándares de mercado.

Adicionalmente, los Accionistas acuerdan que una filial del Inversor preste a la Sociedad afectada servicios estratégicos por los que tendrá derecho a percibir una comisión base mensual calculada por referencia a un importe anual equivalente al 0,0609% del GAV con un mínimo de (i) 300.000 euros anuales, si el GAV es igual o superior a 300.000.000 de euros; y (ii) 120.000 euros anuales, si el GAV es inferior a 300.000.000 de euros.

Por último, el Asset Manager también prestará servicios de gestión de activos a la Sociedad, por los que tendrá derecho a percibir una comisión de rentabilidad basada en la TIR del conjunto de los Accionistas desde la liquidación de la Oferta hasta la fecha final de su inversión en la Sociedad. El importe de la comisión de rentabilidad será (una vez deducida cualquier comisión de rentabilidad pagadera por la Sociedad afectada al Asset Manager en el porcentaje correspondiente a la Sociedad) (i) si TIR > 10%, 5% sobre todos los importes distribuidos en exceso; (ii) si TIR > 15%, 6% sobre todos los importes distribuidos en exceso; y (iii) si TIR > 20%, 7,5% sobre todos los importes distribuidos en exceso.

SÉPTIMO.- Solicitud de autorización a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad solicitar a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia la autorización de la operación de concentración económica resultante de la Oferta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

La Sociedad iniciará el proceso de solicitud de la referida autorización a la mayor brevedad posible tras la publicación del anuncio de la Oferta y en colaboración con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

OCTAVO.- Otorgamiento de poder limitado.

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad otorgar poder especial, en relación con la solicitud de autorización a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, con facultades de sustitución y re-sustitución, tan amplio y bastante como en derecho sea conveniente o necesario, a favor de cada una de las personas que a continuación se mencionan (todas ellas, los Apoderados, y cada uno de ellas individualmente, un Apoderado):

D. Miguel Pereda Espeso, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle María de Molins, 39, 16, 28006, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

Dña. María Isabel Plaza Hernández, mayor de edad, de nacionalidad española, con

02/2024



domicilio profesional en calle María de Molina, 39, 10, 28006, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

Dña Yanesa Getaño Crespo, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

Dña Lucía Martínez-Noriega Campuzano, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

D. Luis Jaime de Antonio Rodríguez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

para que, cualquiera de ellos, en la medida en que lo consideren conveniente o necesario, actuando individual, solícita e indistintamente cualquiera de ellos en representación de la Sociedad, incluso si ello supone incurrir en autocontratación o implica un conflicto de intereses, incluyendo la facultad de delegación y sustitución, en el marco de la Oferta, pueda:

Comparecer y representar a la Sociedad ante la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia y llevar a cabo toda clase de procedimientos, peticiones y solicitudes, iniciar, continuar y desistir de todos los procedimientos administrativos y acciones oportunas, así como firmar y expedir, en representación de la Sociedad, los documentos públicos o privados adecuados a este respecto.

En particular, cualquiera de los Apoderados, a título individual, podrá, en nombre y por cuenta de la Sociedad

- (a) firmar cualquiera documentos o notificaciones que se presenten ante la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, en relación con la adquisición del control exclusivo de Lar España Real Estate SOCIMI S.A. resultante de la Oferta;
- (b) actuar como representante de la Sociedad para la entrega de dichos documentos o notificaciones, la recepción de todas las notificaciones o correspondencia relacionada con los mismos, actuar como representante en cualquier audiencia(s) y en todas las actuaciones ante la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia; y
- (c) realizar, asimismo, cuantos actos conexos o complementarios sean precisos para la más completa ejecución del mandato recibido.

NOVENO.- Emisión de títulos múltiples.

Los Consejeros acuerdan por unanimidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de los Estatutos Sociales:

- a) Emitir los dos títulos múltiples que se indican a continuación, representativos, en conjunto, de la totalidad de las acciones de la Sociedad que a continuación se detallan, los cuales se emitirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley de Sociedades de Capital y se entregarán libres de gastos a los dos accionistas

correspondientes de la Sociedad:

- (i) **TÍTULO MÚLTIPLE NÚMERO 1**, emitido a favor de *Hines SC PropCo 37 S. de R.L.*, representativo de treinta y siete mil quinientas (37,500) acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 37,500, ambos inclusive.
- (ii) **TÍTULO MÚLTIPLE NÚMERO 2**, emitido a favor de *Grupo Lar Retail Investments, S.L.U.*, representativo de veintidos mil quinientas (22,500) acciones de un euro (1€) de valor nominal cada una, numeradas del 37,501 al 60,000, ambos inclusive.

- b) *Autorizar a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración a suscribir los mencionados títulos múltiples.*
- c) *Autorizar a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración a recibir, cancelar y sustituir el título múltiple de acciones existente de la Sociedad por los nuevos títulos múltiples mencionados.*

DÉCIMO.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos:

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad otorgar y delegar facultades a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y expresamente a cualquier persona facultada para elevar a público los acuerdos sociales, de conformidad con el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, para que cualquiera de ellos, individualmente, solidariamente, en nombre y representación de la Sociedad, quede facultado para comparecer ante Notario y otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluidos los de suscripción y rectificación en sus más amplios términos que fueren necesarios, para elevar a público los precedentes acuerdos, así como para realizar cuantos trámites fueren necesarios para su validez e inscripción en el Registro Mercantil."

- IV. *Que se refirió de la reunión procedió a dar redacción y lectura al Acta, que fue aprobada por unanimidad a la finalización de la sesión, y firmada en legal forma.*

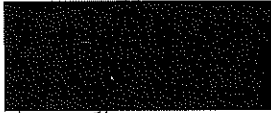
PARA QUE ASÍ CONSTE, a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, a 11 de julio de 2024.

IA1355564

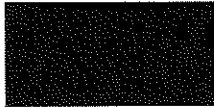
02/2024



V. B. EL PRESIDENTE / APPROVAL OF THE CHAIRMAN EL SECRETARIO / THE SECRETARY

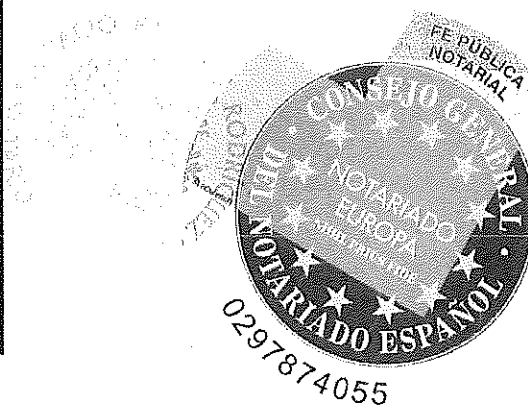
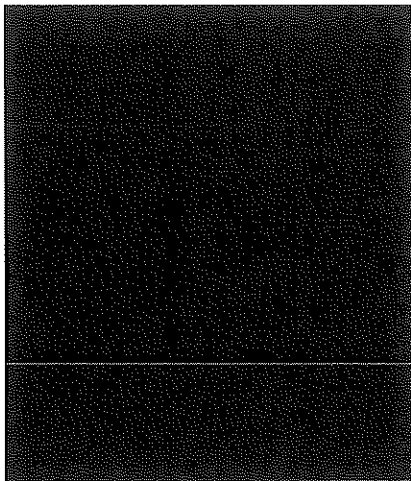


Ms. Vanesa Gelado Crespo



Mr. Arnau Tapias Munné

ES COPIA que concuerda bien y fielmente con su original obrante en mi protocolo corriente de instrumentos públicos. Y para LA SOCIEDAD OTORGANTE, la expido en veintidós folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie: IA, números: el del presente y los veintiún anteriores en orden que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a dieciséis de julio de dos mil veinticuatro.-



Anexo 2

Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de Hines HEREP III (GP) S.à r.l. en relación con la aprobación de la formulación de la Oferta, de fecha 11 de julio de 2024, legalizada y apostillada, junto con su traducción jurada al castellano



Hines HEREP III (GP) S.à r.l.
Société à responsabilité limitée
Registered office: 35F, avenue John F. Kennedy
L - 1855 Luxembourg
Grand-Duchy of Luxembourg
R.C.S. Luxembourg: B256608

(the "GP")

acting as managing general partner of

Hines European Real Estate Partners III SCSp
Société en commandite spéciale
Registered office: 35F, avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg
Grand Duchy of Luxembourg
R.C.S. Luxembourg: B258875

(the "Partnership")

Minutes of the meeting of the GP, acting through its board of managers, on behalf of the Partnership held at the registered office of the Partnership, on 11 July 2024 (the "Meeting")

Present: Blazena Grossmann
Arjan Kirthi Singha*
Peter Baxter*

Excused:

Represented:

being all the managers of the GP (the "**Managers**" or the "**Board**" and individually, a "**Manager**").

In the presence of: Kenneth MacRae
Liana Pelcaru
Aneta Bondar
Tristan Goodwin*
Methan Milkhu*
Lucia Martinez-Noriega*
Vanessa Gelado*

**attending via conference call initiated from Luxembourg*

The Meeting was opened at 17:30 (CET) with the following agenda:

AGENDA

1. Establishment that a quorum is present.
2. Appointment of chairperson and secretary.
3. Disclosure of potential conflicts of interest.
4. Review of Transaction Summary.
5. Delegation of powers.
6. Miscellaneous.

DISCUSSED the following items of the agenda:

1. Establishment that a quorum is present

The Chairperson declared that a quorum was present and that the meeting has been duly convened and constituted in accordance with the GP's articles of association.

The Chairperson consequently declared that the meeting was thus regularly constituted and could validly deliberate upon all items on the agenda above.

2. Appointment of chairperson and secretary

Blazena Grossmann was nominated and agreed to act as the chairperson of the meeting ("**Chairperson**") and the Chairperson appointed Kenneth MacRae as secretary to the meeting ("**Secretary**").

3. Disclosure of potential conflicts of interest

It was noted that there was no disclosure of potential conflicts of interest raised by any of the members of the Board.

4. Review of Transaction Summary

The Chairperson noted that Board had been provided with a transaction summary (set out in the Appendix to these minutes) (the "**Transaction Summary**") in respect of an offer to be made by an indirect subsidiary of the Partnership. Terms defined in the Transaction Summary shall have the same meaning when used in these Minutes.

The Chairperson suggested that the Board should acknowledge, consider and, to the extent necessary, approve:

- a) approve the launch of the Offer (as defined in the Transaction Summary) by the Partnership's indirect subsidiary, Helios RE, S.A.
- b) approve in connection with the Offer, the Financing (as defined in the Transaction Summary).

After careful review, the Board **RESOLVED** to **ACKNOWLEDGE** and **APPROVE**:

1. the launch and execution of voluntary tender offer for the acquisition of all the shares of the Target Company, through the Partnership's indirect subsidiary Helios RE, S.A., on the terms summarised in the Transaction Summary; and
2. the Financing.

5. Delegation of powers

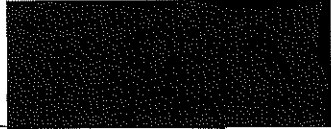
Having passed the above resolutions, the Board further **RESOLVED** and **EMPOWERED** in respect of such resolutions, and the performance thereof, that the Managers of the Board, each acting alone and with full power of substitution (the "**Authorized Signatories**", and each an "**Authorized Signatory**"), shall hereby be authorised, instructed and empowered on behalf of and in the name of the GP as managing general partner of the Partnership, to, as applicable, negotiate, draft, finalise, approve, authorise, execute, implement, perform, amend, complete, dispatch, deliver, ratify, renew and/or supplement, any applicable documents in respect of the Offer (including in connection with the Conditions of the Offer) or the Financing and the Financing Transactions on behalf of the Partnership and any changes or amendments thereto (including changes to the amounts, including increases or decreases), and any documents, agreements (including in particular any confirmation agreement), deeds, resolutions, extract, notices, notifications, certificates, transfer forms, letters, powers of attorney or other instruments relating directly or indirectly to such documents, the operations realised thereby and any changes or amendments of any kind (including in particular any of the figures set out therein) or otherwise relating to the Offer (including, without limitation, the Irrevocable Contribution Undertaking, the Irrevocable Undertakings, the Investment and Shareholders' Agreement and any other ancillary agreements and documents referred to in any such agreements) or Financing (with such changes and amendments as the Authorized Signatory may deem in his/her sole discretion appropriate).

The Board further noted and resolved that each of the Authorized Signatories each acting alone and with full power of substitution was further authorised to take any such actions and do any such things as may be necessary, appropriate or desirable in connection with the Offer or Financing (under such terms as the Authorized Signatory may deem fit in his/her sole discretion) and the implementation and performance thereof.

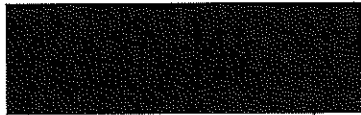
There being no further business item on the agenda the meeting was closed at 17:40 (CET).

[Remainder of the page left blank – Signature page follow]

[Signature page – Minutes of the board meeting of Hines HEREP III (GP) S.à r.l. acting as general partner of Hines European Real Estate Partners III SCSp]

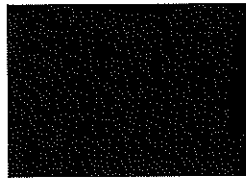


Blazena Grossmann
Chairperson



Kenneth MacRae
Secretary

I, Marc Elvinger, notary of Ettelbruck
(Grand-Duchy of Luxembourg),
hereby certify the authenticity of the
signature(s) of Mrs Blazena GROSSMANN
and Kenneth MacRae
15 July 2024



Appendix - Transaction Summary

I. The Voluntary tender offer for the acquisition of the shares representing the total share capital of Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Reference is made to the voluntary tender offer for the acquisition of all the shares of Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (the *Target Company* and the *Offer*, respectively) through an indirect subsidiary of the Fund, Helios RE, S.A., a company duly incorporated and existing under the laws of Spain with Spanish tax identification number (N.I.F.) A-10751865 (the *Offeror*) in the terms set forth below. **Fund** refers to Hines European Real Estate Partners III SCSp.

(a) Voluntary takeover bid over all the shares of the Target Company

The Offer is launched over the totality of the issued shares of the Target Company representing its share capital, except for: (i) the 8,466,045 ordinary shares owned by Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (ii) the 30,000 ordinary shares owned by Mr. Miguel Pereda Espeso (the 8,496,045 ordinary shares owned by Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. and by Mr. Miguel Pereda Espeso, together the *GL Shares*), in respect of which their respective owners have irrevocably undertaken, pursuant to the contribution agreement further described in section (b) below, not to accept the Offer with such shares.

As a result, the GL Shares will be immobilised by their respective owners until settlement of the Offer, and the relevant certificates evidencing such immobilisation will be filed by the Offeror as part of the ancillary documentation that must be filed pursuant to article 20 of Royal Decree 1066/2007.

Therefore, the Offer is effectively addressed to a total of 75,196,924 ordinary shares of the Target Company of €2 par value each, pertaining to a single class and series, representing c.89.85% of its share capital (the *Target Shares*).

(b) Irrevocable undertakings

Through irrevocable contribution undertaking to be subscribed with Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., Mr. Miguel Pereda Espeso, Grupo Lar Retail Investments, S.L. and Hines SC PropCo 37 S.à r.l., the Offeror will undertake launch the Offer and the parties will irrevocably undertake not to tender the GL Shares in the Offer and to contribute them to the Offeror upon settlement at the Offer price (the *Irrevocable Contribution Undertaking*).

Likewise, it is hereby stated that (i) the Offeror through certain undertakings to be subscribed as offeror (the *Irrevocable Undertakings*), will irrevocably undertake to launch the Offer and to acquire, directly or indirectly, in the context of the Offer certain shares of the Target Company (the *Committed Shares*); and (ii) certain shareholders of the Target Company, acting on its own behalf or on behalf of certain funds, sub-funds, vehicles, companies accounts or portfolios managed or advised by them, irrevocably will undertake to, accept the Offer in respect of the Committed Shares owned by each of them and, in certain cases, to reinvest certain amounts in Grupo Lar Retail Investments, S.L., as long as certain conditions provided in the Irrevocable Undertakings have been satisfied.

(c) Consideration offered for the securities at which the Offer is targeted

The Offer will be formulated as a purchase and sale agreement and the consideration for the Offer will be 8.10 Euros per share and will be totally paid in cash (the *Offer Price*). Accordingly, the maximum

amount to be paid by the Offeror will be 609,095,084.40 Euros (considering the 75,196,924 shares of the Target Company to which the Offer is effectively addressed). The actual amount to be paid by the Offeror will depend on the eventual acceptances of the Offer.

The Offeror will have upon the announcement of the Offer and/or its request before the Spanish National Securities Commission (CNMV) sufficient equity and debt commitments to receive the necessary funds to cover the total Offer as described in detail in the second resolution below.

The entire consideration shall be made effective in cash. The fulfilment of the obligation to pay the total consideration (considering the 75,196,924 shares of the Target Company to which the Offer is effectively addressed as set forth above), will be secured by one or more bank guarantees to be submitted to the CNMV pursuant to the provisions of Article 15 of Royal Decree 1066/2007, of 27 July, on public takeover bids (*Royal Decree 1066/2007*).

(d) Stock market initiatives

The Offer is not a delisting offer and the Offeror intends that the Target Shares continue to be listed on the Stock Exchanges of Madrid, Barcelona, Bilbao and Valencia.

Notwithstanding the above, in the event that the thresholds to exercise the squeeze-out right set forth under article 47 of Royal Decree 1066/2007 are attained, the Offeror will exercise the squeeze-out right with respect to the remaining shares in the Target Company at the Offer Price. The execution of the squeeze-out transaction pursuant to the exercise of the above-mentioned right will give rise, in accordance with articles 47 and 48 of Royal Decree 1066/2007 and related provisions, to the delisting of the Target Company's shares on the Stock Exchanges. Such delisting will take effect on the date on which the squeeze-out transaction is settled (even though, in such case, such price will be adjusted downwards in the amount of any Distribution made between the settlement of the Offer and the date of execution of the squeeze-out). The Offeror will bear all costs related to the squeeze out transaction and those corresponding to the settlement of such transaction.

Likewise, in the event such conditions are met, the shareholders of the Target Company willing to do so may demand of the Offeror the compulsory purchase of all shares of the Target Company owned by them, in exchange of the same consideration as the Offer Price, even though, in such case, the costs related to the compulsory purchase transaction and the relevant settlement of the latter will be borne by the selling shareholders.

(e) Conditions of the Offer

The Offer will be subject to the satisfaction of certain conditions, including:

- (i) Receiving an authorisation imposing no conditions (or non-opposition as a result of the expiration of the applicable waiting period) of the economic concentration resulting from the Offer by the Spanish merger control authority (*Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia*);
- (ii) A minimum acceptance threshold that ensures that the Offeror controls the Target Company after the Offer and that, if the CNMV does not consider the Offer price as equitable price, enables the Offeror to apply the exception to the obligation to launch a follow-on mandatory offer pursuant to article 8.f) of Royal Decree 1066/2007.

(iii) The Target Group not to make any relevant changes to its bylaws (including corporate purpose or governance), corporate restructurings within the Target Company group nor waiving the SOCIMI regime.

(iv) The Target Company and its subsidiaries retaining a similar financial net debt; and

(v) The Target Company and its subsidiaries retaining the existent perimeter of the real estate assets.

(f) Submission of the Offer

According to article 17 of Royal Decree 1066/2007, the Offer is subject to the prior authorisation of the CNMV. The corresponding authorisation request from CNMV, together with the corresponding tender offer prospectus and ancillary documentation, shall be filed as soon as possible within one month following the publication of the previous announcement of the Offer in accordance with article 16 of Royal Decree 1066/2007.

(g) Agreements concerning the Offer

In connection with the Offer, the shareholders of the Offeror (i.e. Hines SC PropCo 37 S.à r.l. (the *Investor*) and Grupo Lar Retail Investments, S.L. (the *Sponsor* and, together with the Investor, the *Shareholders*)), together with Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., Mr. Miguel Pereda Espeso and the Offeror, will enter into an investment and shareholders' agreement in order to regulate the terms and conditions pursuant to which the Offeror shall launch the Offer, as well as of their investment in the Offeror's equity and their future relationship as shareholders of the Offeror and, indirectly, of the Target Company after settlement of the Offer (the *Investment and Shareholders' Agreement*).

2. Financing of the Offer

In the context of the Offer, the Offeror is negotiating with Morgan Stanley Principal Funding, Inc. and Banco Santander, S.A. (the "*Arrangers*") the execution of the following financing documents in order to, among other purposes, finance the Offer, refinance certain existing financial indebtedness of the Target Company and its group (the "*Target Group*") and finance the issuance of the guarantee to be issued on behalf of the Offeror in favour of the Spanish Securities Exchange Commission (CNMV) (the "*CNMV Guarantee*") to secure the obligations assumed by the Offeror in the context of the Offer (the "*Senior Financing*"):

(a) a senior facilities agreement for an original amount of approximately €865,000,000 (which can be increased to an amount of approximately €1,004,000,000) to be entered into between, among others, the Offeror as borrower, the Arrangers as arrangers and original lenders, Banco Santander, S.A. as agent and security agent, drafted in English language and subject to English law (the "*Senior Facilities Agreement*"), which includes the following facilities:

(i) a term loan facility A1 and a term loan facility A2 in order to, among other purposes, refinance certain existing financial indebtedness of the Target Group;

(ii) a term loan facility B1 and a term loan facility C in order to, among other purposes, finance part of the cash consideration of the Offer; and

(iii) a term loan facility B2 in order to, among other purposes, finance any treasury needs of the Offeror (including any distribution to its shareholders); and

(b) a guarantee issuance agreement to be entered into between the Offeror as bidder and Banco Santander, S.A. as CNMV Guarantee provider, drafted in English language and subject to Spanish law, in order to issue the CNMV Guarantee as guarantee of the payment of the cash purchase price pursuant to the Offer (the "**CNMV Guarantee Agreement**" and, together with the Senior Facilities Agreement, the "**Senior Facilities Agreements**").

In connection with the Senior Financing, it is contemplated that Hines SC PropCo 37 S.à r.l. shall enter into and grant the following security interests (the "**Security**"):

- (a) a Spanish law governed pledge over the shares of the Offeror;
- (b) a Spanish law governed pledge over credit rights arising from intragroup agreements between the Company and the Offeror; and
- (c) a Spanish law governed irrevocable power of attorney in favour of the agent/security agent under the Senior Facilities Agreements in connection with the above Security.

In the context of the Offer, it is contemplated that the Fund or its subsidiaries shall enter into certain equity and/or intragroup financing arrangements with the Offeror and any other companies of its group or any shareholders (the "**Equity Financing**"), including, without limitation (the "**Equity Finance Documents**"):

- (a) any equity commitment letters;
- (b) a convertible loan agreement;
- (c) a shareholder loan preferred to equity agreement; and
- (d) a bridge to acquisition facility agreement.

In connection with the Senior Financing and the Equity Financing, it is contemplated that Hines SC PropCo 37 S.à r.l. shall enter into certain subordination and intercreditor arrangements with, among others, the Offeror and the finance parties under the Senior Financing (the "**Subordination Agreement**").

All of the above as well as the related transactions and the implementation or performance thereof and any steps, action or operation therefor, are referred to as the "**Financing**" and the related agreements, documents, public documents (including Spanish law governed deeds (*pólizas*) and public deeds (*escrituras*)), notices, proxies, notes, certificates, letters or agreements (including amongst others, for the avoidance of doubt, the Senior Facilities Agreements, the Security, the Equity Finance Documents, the Subordination Agreement and the Special Power of Attorney (as defined below)), as well as any other security documents as may be relevant, shareholders resolutions, instruments, powers of attorney, subscription forms or agreements, notices or agreements as well as any other documents the Company is to be a party to in relation with the Financing are referred to as the "**Finance Transaction Documents**".

Etude Me Marc Elvinger
Notaire à Ettelbruck

NOTARIAL CERTIFICATE

I, the undersigned Maître Marc Elvinger, civil law notary residing in Ettelbruck, Grand Duchy of Luxembourg, hereby certify that:

Hines HEREP III (GP) S.à r.l. (the "**Company**") a private limited liability company (*Société à responsabilité limitée*) under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, registered with the Luxembourg register of commerce and companies (*Registre de Commerce et des Sociétés*) under B256608 and having its registered office at 35F, avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

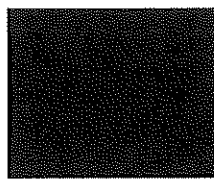
The signature on the preceding document bears the authentic signature of Mr. Macrae Kenneth and Ms. Blazena Grossmann that the preceding document has been validly executed.

1. Mr. Macrae Kenneth, Secretary, with business address at 35F, avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, and
2. Ms. Blazena Grossmann, Chairperson, with business address at 35F, avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg,

both appointed have full authority to sign and act jointly and in all such matters with binding authority, have signed the preceding document attached hereto for the **Company**.

This notarial certificate is given on the basis of my inspection of the Luxembourg Register of Trade and Companies (*Registre de Commerce et des Sociétés*) and Article 12.11 of the Articles of Association dated 17 August 2021, which has not been amended to this day.

The present notarial certificate shall be governed by Luxembourg law and the courts of Luxembourg shall have exclusive jurisdiction.



s. M^e. Marc Elvinger Civil Law Notary
of the Grand Duchy of Luxembourg
Executed, on the 15 July 2024.

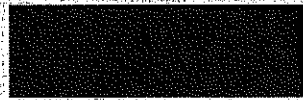


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires étrangères
et européennes

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Grand-Duché de Luxembourg
- Le présent acte public:
2. a été signé par: **ELVINGER, Marc**
3. agissant en qualité de: **Notaire**
4. est revêtu du sceau/timbre de: **Office notarial**
- Attesté
5. à Luxembourg
6. le **MARDI 18-JUILLET 2024**
7. par Ministère des Affaires étrangères et européennes
8. sous no: **V-20240716-536073**
9. Sceau / timbre
10. Signature



**Mario Wesen, Préposé du Bureau des
Passaports, Visas et Legalisations**

[consta sello circular que reza: Marc ELVINGER, notario • Eitelbruck]

Hines HEREP III (GP) S.a r.l.
Sociedad de responsabilidad limitada (*Société à responsabilité limitée*)
Sede social: 35F, avenue John F. Kennedy
L-1610 Luxemburgo
(Gran Ducado de Luxemburgo)
R.C.S. Luxemburgo: B256608

(el "GP")

en calidad de socio administrador general de

Hines European Real Estate Partners III SCSp
Sociedad comanditaria especial (*Société en commandite spéciale*)
Sede social: 35F, avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxemburgo
(Gran Ducado de Luxemburgo)
R.C.S. Luxemburgo: B258875

(la "Sociedad")

Acta de la reunión del GP, que actúa a través de su consejo de administración en nombre de la Sociedad, celebrada en el domicilio social de la Sociedad el 11 de julio de 2024 (la "Reunión")

Presentes: Blazena Grossmann
Arjan Kirthi Singha*
Peter Baxter*

Excusado:

Representados:

siendo todos los administradores del GP (los "Administradores" o el "Consejo" e individualmente, un "Administrador").

En presencia de: Kenneth MacRae
Liana Pelcaru
Aneta Bondar
Tristan Goodwin*
Methan Milkhu*
Lucia Martínez-Noriega*
Vanessa Gelado*

*Asistentes por videoconferencia iniciada desde Luxemburgo

M.ª SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 1195

Comienza la Reunión a las 17:30 (CET) con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Comprobación de que hay *cquórum*.
2. Nombramiento del presidente y del secretario.
3. Revelación de posibles conflictos de intereses.
4. Revisión del Resumen de Operaciones.
5. Delegación de poderes.
6. Otras disposiciones.

SE DEBATEN los siguientes puntos del orden del día:

1. Comprobación de la existencia de quórum

La Presidenta declara que hay *cquórum* y que la reunión ha sido debidamente convocada y constituida de conformidad con los estatutos del GP.

En consecuencia, la Presidenta declara que la reunión queda por tanto constituida de forma habitual y puede deliberar válidamente sobre todos los puntos del orden del día anteriormente mencionados.

2. Nombramiento de la presidenta y del secretario

Blazena Grossmann fue nombrada y aceptó actuar como presidenta de la reunión ("**Presidenta**") y la Presidenta nombró a Kenneth MacRae secretario de la reunión ("**Secretario**").

3. Revelación de posibles conflictos de intereses

Se observó que ninguno de los miembros del Consejo había revelado posibles conflictos de intereses.

4. Revisión del Resumen de Operaciones

La Presidenta señaló que se había facilitado al Consejo un resumen de operaciones (que figura en el Apéndice de esta acta) (el "**Resumen de Operaciones**") en relación con una oferta que iba a realizar una filial indirecta de la Sociedad. Los términos definidos en el Resumen de Operaciones tendrán el mismo significado cuando se utilicen en esta Acta.

La Presidenta sugirió que el Consejo tomara nota, considerara y, en la medida necesaria, aprobara:

- a) aprobar el lanzamiento de la Oferta (tal y como se define en el Resumen de Operaciones) por parte de la filial indirecta de la Sociedad, Helios RE, S.A.
- b) aprobar, en relación con la Oferta, la Financiación (según se define en el Resumen de Operaciones).

Tras un detenido examen, el Consejo **DECIDIÓ RECONOCER y APROBAR:**

1. el lanzamiento y ejecución de una oferta pública de adquisición voluntaria de la totalidad de las acciones de la Sociedad Objetivo, a través de la filial indirecta de la Sociedad, Helios RE, S.A., en los términos resumidos en el Resumen de Operaciones; y
2. la Financiación.

5. Delegación de poderes

M.^ª SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

Habiendo aprobado las decisiones anteriores, el Consejo **DECIDIÓ y AUTORIZÓ** además, en relación con dichas decisiones y su ejecución, que los Administradores del Consejo, actuando cada uno por su cuenta y con plenos poderes de sustitución (los "**Firmantes Autorizados**", y siendo cada uno un "**Firmante Autorizado**"), queden por la presente autorizados, instruidos y facultados en nombre y por cuenta del GP

como socio general administrador de la Sociedad, según proceda, a negociar, redactar, finalizar, aprobar, autorizar, celebrar, aplicar, realizar, modificar, completar, enviar, entregar, ratificar, renovar o complementar cualquier documento aplicable con respecto a la Oferta (incluso en relación con las Condiciones de la Oferta) o la Financiación y las Operaciones de Financiación en nombre de la Sociedad y cualquier cambio o modificación (incluidos los cambios en los importes, incluyendo aumentos o disminuciones), y cualesquiera documentos, acuerdos (incluyendo en particular cualquier acuerdo de confirmación), escrituras, decisiones, extractos, avisos, notificaciones, certificados, formularios de transferencia, cartas, poderes u otros instrumentos relacionados directa o indirectamente con dichos documentos, las operaciones realizadas por ellos y cualesquiera cambios o modificaciones de cualquier tipo (incluyendo en particular cualquiera de las cifras establecidas en ellos) o relacionados de otro modo con la Oferta (incluyendo, sin limitación, el Compromiso Irrevocable de Aportación, los Compromisos Irrevocables, el Acuerdo de Inversión y Accionistas y cualesquiera otros acuerdos y documentos accesorios a los que se haga referencia en cualquiera de dichos acuerdos) o la Financiación (con los cambios y modificaciones que el Firmante Autorizado considere apropiados a su entera discreción).

El Consejo también tomó nota y decidió que cada uno de los Firmantes Autorizados, que actúa cada uno por su cuenta y con pleno poder de sustitución, estaba además autorizado a tomar todas las medidas y hacer todo lo que pudiera ser necesario, apropiado o conveniente en relación con la Oferta o la Financiación (en los términos que el Firmante Autorizado considere adecuados a su entera discreción) y su implementación y formalización.

No habiendo más asuntos que tratar en el orden del día, se levanta la sesión a las 17:40 (CET).

[El resto de la página se deja en blanco - Sigue la página de firmas]

MA. JOSE LUIS VALCÁRCEL CONDE
Tít. 1.ª Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

[Página de firmas - Acta de la reunión del consejo de administración de Hines HEREP III (GP) S.à r.l. en
calidad de socio general de Hines European Real Estate Partners III SCSp]

[firma ilegible]
Blazena Grossmann
Presidente Secretario

[firma ilegible]
Kenneth MacRae

**Yo, Marc Elvinger, notario de Ettelbruck (Gran
Ducado de Luxemburgo), certifico la autenticidad
de la(s) firma(s) de D.ª Blazena Grossmann y de
Kenneth MacRae**

15 de julio de 2024 [manuscrito]

[Consta firma ilegible]

[consta sello circular que reza: Marc ELVINGER, notario •
Ettelbruck]

M.ª SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

Apéndice - Resumen de Operaciones

1. La Oferta Pública de Adquisición Voluntaria de las acciones representativas de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Se hace referencia a la oferta pública voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la *Sociedad Objetivo* y la *Oferta*, respectivamente) a través de una filial indirecta del Fondo, Helios RE, S.A., sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de España con N.I.F A-10751865 (el *Oferente*) en los términos que se establecen a continuación. Fondo se refiere a Hines European Real Estate Partners III SCSp.

(a) Oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Objetivo

La Oferta se lanza sobre la totalidad de las acciones emitidas de la Sociedad Objetivo representativas de su capital social, a excepción de: (i) las 8 466 045 acciones ordinarias titularidad del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., (ii) las 30 000 acciones ordinarias titularidad de D. Miguel Pereda Espeso (las 8 496 045 acciones ordinarias titularidad del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y de D. Miguel Pereda Espeso, conjuntamente las *Acciones GL*), respecto de las cuales sus respectivos titulares se han comprometido irrevocablemente, en virtud del acuerdo de aportación que se describe con más detalle en el apartado (b) siguiente, a no aceptar la Oferta con dichas acciones.

En consecuencia, las Acciones GL serán inmovilizadas por sus respectivos titulares hasta la liquidación de la Oferta y los correspondientes certificados acreditativos de dicha inmovilización serán presentados por el Oferente como parte de la documentación accesoria que debe presentarse de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 1066/2007.

Por lo tanto, la Oferta se dirige efectivamente a un total de 75 196 924 acciones ordinarias de la Sociedad Objetivo de 2 € de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie, que representan aproximadamente el 89,85 % de su capital social (las *Acciones Objetivo*).

(b) Compromisos irrevocables

Mediante compromiso irrevocable de aportación a suscribir con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., D. Miguel Pereda Espeso, Grupo Lar Retail Investments, S.L. y Hines SC PropCo 37 S.a r.l., el Oferente se comprometerá a lanzar la Oferta y las partes se comprometerán irrevocablemente a no presentar las Acciones GL en la Oferta y a aportarlas al Oferente en el momento de la liquidación al precio de la Oferta (el *Compromiso Irrevocable de Aportación*).

Asimismo, se hace constar que (i) el Oferente, a través de determinados compromisos que suscribirá como oferente (los *Compromisos Irrevocables*), se comprometerá irrevocablemente a lanzar la Oferta y a adquirir, directa o indirectamente, en el marco de la Oferta determinadas acciones de la Sociedad Objetivo (las *Acciones Comprometidas*); y (ii) determinados accionistas de la Sociedad Objetivo, que actúan por cuenta propia o por cuenta de determinados fondos, subfondos, vehículos, cuentas de sociedades o carteras gestionados o asesorados por ellos, se comprometerán irrevocablemente a aceptar la Oferta respecto de las Acciones Comprometidas de las que cada uno de ellos sea titular y, en determinados casos, a reinvertir determinadas cantidades en Grupo Lar Retail Investments, S.L., siempre que se cumplan determinadas condiciones previstas en los Compromisos Irrevocables.

(c) Contraprestación ofrecida por los valores a los que se dirige la Oferta

La Oferta se formulará como un contrato de compraventa y la contraprestación de la Oferta será de 8,10 euros por acción y se pagará íntegramente en efectivo (el *Precio de la Oferta*). En consecuencia, el importe máximo a pagar por el Oferente será de 609 095 084,40 Euros (considerando las 75 196 924 acciones de la Sociedad Objetivo a las que efectivamente se dirige la Oferta). El importe real a pagar por el Oferente dependerá de las posibles aceptaciones de la Oferta.

M.ª SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora e intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 419

El Oferente dispondrá, en el momento del anuncio de la Oferta o de su solicitud ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), de los compromisos de fondos propios y de deuda suficientes para recibir los fondos necesarios para cubrir la totalidad de la Oferta, tal y como se describe detalladamente en la decisión segunda siguiente.

La totalidad de la contraprestación se hará efectiva en metálico. El cumplimiento de la obligación de pago de la contraprestación total (considerando las 75 196 924 acciones de la Sociedad Objetivo a las que efectivamente se dirige la Oferta según lo expuesto anteriormente), quedará garantizado mediante uno o varios avales bancarios que se presentarán ante la CNMV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (*Real Decreto 1066/2007*).

(d) Iniciativas bursátiles

La Oferta no es una oferta de retirada de la bolsa y el Oferente pretende que las Acciones Objetivo continúen cotizando en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que se alcancen los umbrales para el ejercicio del derecho de venta forzosa (*squeeze-out*) previstos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente ejercerá la retirada obligatoria respecto de las restantes acciones de la Sociedad Objetivo al Precio de la Oferta. La ejecución de la operación de venta forzosa en virtud del ejercicio del citado derecho dará lugar, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007 y disposiciones relacionadas, a la retirada de la bolsa de las acciones de la Sociedad Objetivo en las Bolsas de Valores. Dicha retirada de la bolsa surtirá efecto en la fecha en que se liquide la operación de retirada obligatoria (aunque, en tal caso, dicho precio se ajustará a la baja en la cuantía de cualquier Distribución realizada entre la fecha de liquidación de la Oferta y la fecha de ejecución de la venta forzosa). El Oferente asumirá todos los costes relacionados con la operación de retirada obligatoria y los correspondientes a la liquidación de dicha operación.

Asimismo, en el supuesto de que se cumplan dichas condiciones, los accionistas de la Sociedad Objetivo que así lo deseen podrán exigir al Oferente la adquisición forzosa de la totalidad de las acciones de la Sociedad Objetivo de su titularidad, a cambio de la misma contraprestación que el Precio de la Oferta, si bien, en tal caso, los costes relacionados con la operación de adquisición forzosa y la correspondiente liquidación de esta correrán a cargo de los accionistas vendedores.

(e) Condiciones de la Oferta

La Oferta estará sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones, entre ellas:

(i) Recibir la autorización sin condiciones (o la no oposición como consecuencia de la expiración del período de espera aplicable) de la concentración económica resultante de la Oferta por parte de la autoridad española de control de fusiones (*Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia*);

(ii) Un umbral mínimo de aceptación que garantice que el Oferente controle la Sociedad Objetivo tras la Oferta y que, en caso de que la CNMV no considere el precio de la Oferta como precio equitativo, permita al Oferente aplicar la excepción a la obligación de formular una oferta obligatoria de adquisición posterior de conformidad con el artículo 8.f) del Real Decreto 1066/2007.

(iii) Que el Grupo Objetivo no realice cambios relevantes en sus estatutos (incluidos el objeto social o el gobierno corporativo), reestructuraciones societarias dentro del grupo de la Sociedad Objetivo ni renuncie al régimen SOCIMI.

(iv) La Sociedad Objetivo y sus filiales mantienen una deuda financiera neta similar; y

(v) La Sociedad Objetivo y sus filiales conservan el perímetro existente de los activos inmobiliarios.

M.º SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

(f) Presentación de la Oferta

De acuerdo con el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta a la autorización previa de la CNMV. La correspondiente solicitud de autorización a la CNMV, junto con el correspondiente folleto de oferta pública y documentación complementaria, se presentará a la mayor brevedad posible en un plazo de un mes tras la publicación del anuncio previo de la Oferta de conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007.

(g) Acuerdos relativos a la Oferta

En relación con la Oferta, los accionistas del Oferente (es decir, Hines SC PropCo 37 S.a r.l. (el *Inversor*) y Grupo Lar Retail Investments, S.L. (el *Patrocinador*, junto con el Inversor, los *Accionistas*)), junto con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., D. Miguel Pereda Espeso y el Oferente, suscribirán un acuerdo de inversión y accionistas con el fin de regular las condiciones conforme a las cuales el Oferente lanzará la Oferta, así como de su inversión en el patrimonio del Oferente y su futura relación como accionistas del Oferente e, indirectamente, de la Sociedad Objetivo tras la liquidación de la Oferta (el *Acuerdo de Inversión y Accionistas*).

2. Financiación de la Oferta

En el contexto de la Oferta, el Oferente está negociando con Morgan Stanley Principal Funding, Inc. y Banco Santander, S.A. (las "Entidades Coordinadoras") la suscripción de los siguientes documentos de financiación para, entre otros fines, financiar la Oferta, refinanciar determinadas deudas financieras existentes de la Sociedad Objetivo y su grupo (el "Grupo Objetivo") y financiar la emisión de la garantía a emitir por cuenta del Oferente a favor de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) (la "Garantía CNMV") en garantía de las obligaciones asumidas por el Oferente en el contexto de la Oferta (la "Financiación Sénior"):

- (a) un contrato de líneas de crédito sénior por un importe original de aproximadamente 865 000 000 € (que puede incrementarse hasta un importe de aproximadamente 1 004 000 000 €) a celebrar entre, entre otros, el Oferente como prestatario, las Entidades Coordinadoras como organizadores y prestamistas originales, Banco Santander, S.A. como agente y agente de garantía, redactado en lengua inglesa y con sujeción a la legislación inglesa (el "Contrato de Líneas de Crédito Sénior"), que incluye las siguientes líneas de crédito:
- (i) una línea de crédito a plazo A1 y una línea de crédito a plazo A2 para, entre otros fines, refinanciar determinadas deudas financieras existentes del Grupo Objetivo;
 - (ii) una línea de crédito de préstamo a plazos B1 y otra de un préstamo a plazos C para, entre otros fines, financiar parte de la contraprestación en efectivo de la Oferta; y
 - (iii) una línea de crédito de préstamo a plazos B2 para, entre otros fines, financiar cualquier necesidad de tesorería del Oferente (incluida cualquier distribución a sus accionistas); y
- (b) un contrato de emisión de garantía a suscribir entre el Oferente como licitador y Banco Santander, S.A. como proveedor de la Garantía de la CNMV, redactado en lengua inglesa y con sujeción a la legislación española, con el fin de emitir la Garantía de la CNMV como garantía del pago del precio de compra en efectivo de conformidad con la Oferta (el "Contrato de Garantía de la CNMV") y, junto con el Contrato de Líneas de Crédito Sénior, los "Contratos de Líneas de Crédito Sénior").

En relación con la Financiación Sénior, se contempla que Hines SC PropCo 37 S.a r.l. suscriba y otorgue las siguientes garantías reales (la "Garantía"):

- (a) una prenda regida por la legislación española sobre las acciones del Oferente;

DAD VALCÁRCEL CONDE
ra-Intérprete Jurada de INGLÉS

- (b) una prenda regida por la legislación española sobre los derechos de crédito derivados de acuerdos intragrupo entre la Sociedad y el Oferente; y
- (c) un poder irrevocable regido por la legislación española a favor del agente/agente de la garantía en virtud de los Contratos de Líneas de Crédito Sénior en relación con la Garantía mencionada.

En el contexto de la Oferta, se contempla que el Fondo o sus filiales celebren determinados acuerdos de financiación de capital o intragrupo con el Oferente y cualesquiera otras sociedades de su grupo o cualesquiera accionistas (la "Financiación de Capital"), incluyendo, sin limitación (los "Documentos de Financiación de Capital"):

- (a) cualquier carta de compromiso de capital;
- (b) un contrato de préstamo convertible;
- (c) un acuerdo de préstamo preferente de accionistas sobre el capital; y
- (d) un acuerdo de financiación puente para la línea de crédito de adquisición.

En relación con la Financiación Sénior y la Financiación de Capital, está previsto que Hines SC PropCo 37 S.a r.l. celebre determinados acuerdos de subordinación e interacreedores con, entre otros, el Oferente y las partes financieras en el marco de la Financiación Sénior (el "Contrato de Subordinación").

Todo lo anterior, así como las operaciones relacionadas y su implementación o ejecución y cualquier medida, acción u operación para ello, se denominan "Financiación" y los acuerdos, documentos, documentos públicos relacionados (incluidas las pólizas regidas por la legislación española) y las escrituras, notificaciones, poderes, notas, certificados, cartas o acuerdos (incluidos, entre otros, para evitar dudas, los Contratos de las Líneas de Crédito Sénior, la Garantía, los Documentos de Financiación de Capital, el Contrato de Subordinación y el Poder de Representación Especial (según se define más adelante)), así como cualesquiera otros documentos de garantía que puedan ser pertinentes, decisiones de accionistas, instrumentos, poderes, formularios o acuerdos de suscripción, notificaciones o contratos, así como cualesquiera otros documentos de los que la Sociedad deba ser parte en relación con la Financiación, se denominan los "Documentos de la Operación de Financiación".

M. ^a SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS N.º 4195

Oficina notarial de D. Marc Elvinger
Notario de Ettelbruck

ACTA NOTARIAL

Yo, el abajo firmante, D. Marc Elvinger, notario con domicilio en Ettelbruck (Gran Ducado de Luxemburgo), certifico por la presente que:

Hines HEREP III (GP) S.a r.l. (la "**Sociedad**"), una sociedad de responsabilidad limitada (*Société a responsabilité limitée*) con arreglo a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, está inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) con el número B256608 y con domicilio social en 35F, avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxemburgo (Gran Ducado de Luxemburgo).

La firma del documento precedente lleva la firma auténtica de D. Macrae Kenneth y de D.^a Blazena Grossmann y dicho documento ha sido otorgado válidamente.

1. D. Macrae Kenneth , Secretario, con domicilio social en 35F, avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxemburgo (Gran Ducado de Luxemburgo) y
2. D.^a Blazena Grossmann, Presidenta, con domicilio social en 35F, avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxemburgo (Gran Ducado de Luxemburgo),

ambos designados tienen plena autoridad para firmar y actuar conjuntamente y en todos estos asuntos con autoridad vinculante, han firmado el documento precedente adjunto a la presente en nombre de la **Sociedad**.

La presente acta notarial se otorga sobre la base de mi consulta del Registro Mercantil y de Sociedades de Luxemburgo (*Registre de Commerce et des Sociétés*) y del artículo 12.11 de los Estatutos Sociales de 17 de agosto de 2021, que no han sido modificados hasta la fecha.

La presente acta notarial se registrará por la legislación luxemburguesa y los tribunales de Luxemburgo serán los únicos competentes.

[Consta firma ilegible]

[consta sello circular que reza: Marc ELVINGER, notario • Ettelbruck]

D. Marc Elvinger Notario
del Gran Ducado de Luxemburgo
Otorgado el 15 de julio de 2024.

M.^a SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

EL GOBIERNO DEL GRAN DUCADO DE LUXEMBURGO

Ministerio de Asuntos Exteriores y Europeos

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: Gran Ducado de Luxemburgo

El presente documento público

2. ha sido firmado por:

ELVINGER, Marc

3. quien actúa en calidad de:

Notario

4. y está revestido del sello/timbre de:

Notaría

Certificado

5. en Luxemburgo

6. el MARTES 16 DE JULIO DE 2024

7. por el Ministerio de Asuntos Exteriores y Europeos

8. con el n.º:

V-20240716-536073

9. Sello/timbre:

10. Firma

[Consta sello circular del Ministerio

[Consta firma ilegible]

de Asuntos Exteriores de Luxemburgo]

Maro Wiesen, *Funcionario de la Oficina de Pasaportes, Visados y Legalizaciones*

M.^a DOLORES ESPINOSA DE LOS MONTEROS HINOJOSA
Traductora-Intérprete Jurado de FRANCÉS
N.º 820

M.^a SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

**Doña M^a Soledad Valcárcel Conde,
Traductor-Intérprete Jurado de Inglés,
nombrado por el Ministerio de Asuntos
Exteriores y de Cooperación, certifica que la
que antecede es una traducción fiel y
completa al español de un documento
redactado en inglés.**

**En Madrid, a 19 de julio de 2024.
Firmado: M^a Soledad Valcárcel Conde**

**Mrs. M^a Soledad Valcárcel Conde, Sworn
English Translator-Interpreter, designated
by the Ministry of Foreign Affairs and
Cooperation, hereby certifies that the
foregoing is an accurate and complete
translation into Spanish of a document
written in English.**

**Madrid, 19 July 2024.
Signed: M^a Soledad Valcárcel Conde**

M.^a SOLEDA
Traductora-
N.º 4195

CONDE
da de INGLÉS

*M^a Dolores Espinosa de los Monteros
Hinojosa, traductrice-interprète
assermentée de français, nommée par le
ministère des Affaires étrangères et de la
Coopération, atteste que la traduction vers
l'espagnol ci-dessus est en tout fidèle et
conforme à un document rédigé en français.*

À Madrid, le 19 juillet 2024.

*Signé : M^a Dolores Espinosa de los
Monteros*

*Doña M^a Dolores Espinosa de los Monteros
Hinojosa, Traductora-Intérprete Jurada de
Francés, nombrada por el Ministerio de
Asuntos Exteriores y de Cooperación,
certifica que la que antecede es una
traducción fiel y completa al español de un
documento redactado en francés.*

En Madrid, a 19 de julio de 2024.

*Firmado: M^a Dolores Espinosa de los
Monteros*

M^a DOLORES ESPINOSA DE LOS MONTEROS HINOJOSA
Traductora-Intérprete Jurado de FRANCÉS
N^o 820

Anexo 3

Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de Hines Europe Real Estate Investments Limited en relación con la aprobación de la formulación de la Oferta, de fecha 11 de julio de 2024, legalizada y apostillada, junto con su traducción jurada al castellano

DE PINNA

NOTARIES

I, **SINA JASMIN CARLE**, Notary Public of the city of London, England, by royal authority duly admitted and sworn, practising in the said city,

DO HEREBY CERTIFY AND ATTEST

THAT the hereunto annexed Minutes of a Meeting of the Board of Directors of the English company styled "**HINES EUROPE REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED**" have been signed by **ELENI VAKALI**, born on 20th January 1984, a Greek citizen, holder of Greek passport number [REDACTED] issued on 3rd March 2022, whose identity I attest, one of the Directors of the said company and the Chairperson of the said meeting;

THAT the said **HINES EUROPE REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED** (hereinafter "the Company") is a private limited company duly incorporated on 30th July 2010 and existing under the law of England and Wales, registered at the Companies Registration Office for England and Wales under number **7331555** and with registered office at 6 Dryden Street, London WC2E 9NH, England;

AND THAT the said **ELENI VAKALI** is, in her aforesaid capacity, a proper and competent officer of the Company to sign the said Minutes on its behalf.

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my hand and affixed my seal of office in the city of London aforesaid, this fifteenth day of July in the year Two thousand and twenty-four.

[REDACTED]

SINA JASMIN CARLE
Notary Public of London, England





West End Office and Registered Office:
Southwest House
11a Regent Street St. James's
London SW1Y 4LR

DE PINNA LLP
Partnership Number OC421725
Telephone: +44 (0)20 7208 2900
Email: info@depinna.co.uk

City Office:
Birchin Court
20 Birchin Lane
London EC3V 9DU



APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)	
1. Country: Pays / País:	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
This public document Le présent acte public / El presente documento público	
2. Has been signed by a été signé par ha sido firmado por	Sina Jasmin Carie
3. Acting in the capacity of agissant en qualité de quien actúa en calidad de	Notary Public
4. Bears the seal / stamp of est revêtu du sceau / timbre de y está revestido del sello / timbre de	The Said Notary Public
Certified Attesté / Certificado	
5. at à / en	London
6. the le / el día	16 July 2024
7. by par / por	His Majesty's Principal Secretary of State for Foreign, Commonwealth and Development Affairs
8. Number sous no / bajo el numero	APO-SQG0-N9WC-TQA1-9B53
9. Seal / stamp Sceau / timbre Sello / timbre	
10. Signature Signature Firma	O. Mitchell 

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country not party to the Hague Convention of the 5th of October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country.

To verify this apostille go to www.verifyapostille.service.gov.uk

Hines Europe Real Estate Investments Limited
Registered office: 6 Dryden Street, London WC2E 9NH
Company Number: 07331555

("Company")

BOARD MEETING

Minutes of the meeting of the Board of Members ("**Board**") of the Company held via Teams Web Conferencing on 11 July 2024 at 11:25 BST.

Directors present: Mr. Paul White
 Ms. Eleni Vakali
 Mr. Alex Knapp

Others present: Ms. Lucy Abrahams
 Mr. Tristan Goodwin

The meeting was opened at 11:25 and Eleni Vakali was nominated (and agreed to act) as the Chairperson of the meeting.

The Chairperson declared that a quorum was present and that the meeting had been duly convened and constituted in accordance with the Company's Articles of Association.

Each of the directors confirmed that he or she had no direct or indirect interest in the proposed business of the meeting which he or she was required to disclose pursuant to section 177 of the Companies Act 2006 and the Company's articles of association.

It was noted that, among his or her other duties, a director of a company is required by statute to act in the way he or she considers, in good faith, would be most likely to promote the success of the company for the benefit of its members as a whole, having regard, among other things, to the matters listed in section 172(1) of the Companies Act 2006.

WHEREAS, the Board had been provided with a transaction summary (set out in the Appendix to these minutes) (the "**Transaction Summary**") in respect of an offer to be made by an indirect subsidiary of Hines European Real Estate Partners III SCSp (the "**Fund**"). Terms defined in the Transaction Summary shall have the same meaning when used in these Minutes.

WHEREAS, the Transaction Summary was communicated and submitted to the Board and the Board had carefully considered such Transaction Summary attached to the present Minutes and was familiar with its content.

WHEREAS, the Board deemed it to be to for the benefit and in the best interest of the Company to acknowledge and give due consideration to the Transaction Summary.

The Board acknowledged that it had sufficient time to review the Transaction Summary.

THE CHAIRPERSON RECALLED THAT THE AGENDA AND PURPOSE OF THIS MEETING IS AS FOLLOWS:

1. Appointment of the Chairperson
2. Review the Transaction Summary, and if thought fit:
 - a) approve the launch of the Offer (as defined in the Transaction Summary) by the Fund's indirect subsidiary, Helios RE, S.A.
 - b) approve in connection with the Offer, the Financing (as defined in the Transaction Summary)

HAVING RECALLED THE AGENDA, the Board discussed the Transaction Summary.

HAVING CAREFULLY CONSIDERED THE ABOVE, the Board passed the following resolutions unanimously:

1. to approve the launch and execution of voluntary tender offer for the acquisition of all the shares of the Target Company, through the Fund's indirect subsidiary Helios RE, S.A., on the terms summarised in the Transaction Summary; and
2. to approve the Financing.

HAVING PASSED THE ABOVE RESOLUTIONS, the Board further resolved in respect of such resolutions, and the performance thereof, that:

the Company's Directors, each acting alone and with full power of substitution (the "Authorized Signatories", and each an "Authorized Signatory"), shall hereby be authorised, instructed and empowered on behalf of and in the name of the Company to, as applicable, negotiate, draft, finalise, approve, authorise, execute, implement, perform, amend, complete, dispatch, deliver, ratify, renew and/or supplement, any applicable documents in respect of the Offer (including in connection with the Conditions of the Offer) or the Financing and the Financing Transactions on behalf of the Company and any changes or amendments thereto (including changes to the amounts, including increases or decreases), and any documents, agreements (including in particular any confirmation agreement), deeds, resolutions, extract, notices, notifications, certificates, transfer forms, letters, powers of attorney or other instruments relating directly or indirectly to such documents, the operations realised thereby and any changes or amendments of any kind (including in particular any of the figures set out therein) or otherwise relating to the Offer (including, without limitation, the Irrevocable Contribution Undertaking, the Irrevocable Undertakings, the Investment and Shareholders' Agreement and any other ancillary agreements and documents referred to in any such agreements) or Financing (with such changes and amendments as the Authorized Signatory may deem in his/her sole discretion appropriate).

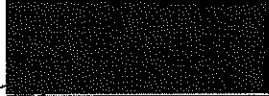
The Board further noted and resolved that each of the Authorized Signatories each acting alone and with full power of substitution was further authorised to take any such actions and do any such things as may be necessary, appropriate or desirable in connection with the Offer or Financing (under such terms as the Authorized Signatory may deem fit in his/her sole discretion) and the implementation and performance thereof.

AOB

There was no other business.

CLOSED

There being no further items on the agenda, the meeting was then closed at 11:45.



Eleni Vakali

Chairperson

Appendix : Transaction Summary

Appendix - Transaction Summary

I. The Voluntary tender offer for the acquisition of the shares representing the total share capital of Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Reference is made to the voluntary tender offer for the acquisition of all the shares of Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (the **Target Company** and the **Offer**, respectively) through an indirect subsidiary of the Fund, Helios RE, S.A., a company duly incorporated and existing under the laws of Spain with Spanish tax identification number (N.I.F.) A-10751865 (the **Offeror**) in the terms set forth below. **Fund** refers to Hines European Real Estate Partners III SCSp.

(a) Voluntary takeover bid over all the shares of the Target Company

The Offer is launched over the totality of the issued shares of the Target Company representing its share capital, except for: (i) the 8,466,045 ordinary shares owned by Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (ii) the 30,000 ordinary shares owned by Mr. Miguel Pereda Espeso (the 8,496,045 ordinary shares owned by Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. and by Mr. Miguel Pereda Espeso, together the **GL Shares**), in respect of which their respective owners have irrevocably undertaken, pursuant to the contribution agreement further described in section (b) below, not to accept the Offer with such shares.

As a result, the GL Shares will be immobilised by their respective owners until settlement of the Offer, and the relevant certificates evidencing such immobilisation will be filed by the Offeror as part of the ancillary documentation that must be filed pursuant to article 20 of Royal Decree 1066/2007.

Therefore, the Offer is effectively addressed to a total of 75,196,924 ordinary shares of the Target Company of €2 par value each, pertaining to a single class and series, representing c.89.85% of its share capital (the **Target Shares**).

(b) Irrevocable undertakings

Through irrevocable contribution undertaking to be subscribed with Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., Mr. Miguel Pereda Espeso, Grupo Lar Retail Investments, S.L. and Hines SC PropCo 37 S.à r.l., the Offeror will undertake launch the Offer and the parties will irrevocably undertake not to tender the GL Shares in the Offer and to contribute them to the Offeror upon settlement at the Offer price (the **Irrevocable Contribution Undertaking**).

Likewise, it is hereby stated that (i) the Offeror through certain undertakings to be subscribed as offeror (the **Irrevocable Undertakings**), will irrevocably undertake to launch the Offer and to acquire, directly or indirectly, in the context of the Offer certain shares of the Target Company (the **Committed Shares**); and (ii) certain shareholders of the Target Company, acting on its own behalf or on behalf of certain funds, sub-funds, vehicles, companies accounts or portfolios managed or advised by them, irrevocably will undertake to, accept the Offer in respect of the Committed Shares owned by each of them and, in certain cases, to reinvest certain amounts in Grupo Lar Retail Investments, S.L., as long as certain conditions provided in the Irrevocable Undertakings have been satisfied.

(c) Consideration offered for the securities at which the Offer is targeted

The Offer will be formulated as a purchase and sale agreement and the consideration for the Offer will be 8.10 Euros per share and will be totally paid in cash (the **Offer Price**). Accordingly, the maximum amount to be paid by the Offeror will be 609,095,084.40 Euros (considering the 75,196,924 shares of

the Target Company to which the Offer is effectively addressed). The actual amount to be paid by the Offeror will depend on the eventual acceptances of the Offer.

The Offeror will have upon the announcement of the Offer and/or its request before the Spanish National Securities Commission (CNMV) sufficient equity and debt commitments to receive the necessary funds to cover the total Offer as described in detail in the second resolution below.

The entire consideration shall be made effective in cash. The fulfilment of the obligation to pay the total consideration (considering the 75,196,924 shares of the Target Company to which the Offer is effectively addressed as set forth above), will be secured by one or more bank guarantees to be submitted to the CNMV pursuant to the provisions of Article 15 of Royal Decree 1066/2007, of 27 July, on public takeover bids (*Royal Decree 1066/2007*).

(d) Stock market initiatives

The Offer is not a delisting offer and the Offeror intends that the Target Shares continue to be listed on the Stock Exchanges of Madrid, Barcelona, Bilbao and Valencia.

Notwithstanding the above, in the event that the thresholds to exercise the squeeze-out right set forth under article 47 of Royal Decree 1066/2007 are attained, the Offeror will exercise the squeeze-out right with respect to the remaining shares in the Target Company at the Offer Price. The execution of the squeeze-out transaction pursuant to the exercise of the above-mentioned right will give rise, in accordance with articles 47 and 48 of Royal Decree 1066/2007 and related provisions, to the delisting of the Target Company's shares on the Stock Exchanges. Such delisting will take effect on the date on which the squeeze-out transaction is settled (even though, in such case, such price will be adjusted downwards in the amount of any Distribution made between the settlement of the Offer and the date of execution of the squeeze-out). The Offeror will bear all costs related to the squeeze out transaction and those corresponding to the settlement of such transaction.

Likewise, in the event such conditions are met, the shareholders of the Target Company willing to do so may demand of the Offeror the compulsory purchase of all shares of the Target Company owned by them, in exchange of the same consideration as the Offer Price, even though, in such case, the costs related to the compulsory purchase transaction and the relevant settlement of the latter will be borne by the selling shareholders.

(e) Conditions of the Offer

The Offer will be subject to the satisfaction of certain conditions, including:

(i) Receiving an authorisation imposing no conditions (or non-opposition as a result of the expiration of the applicable waiting period) of the economic concentration resulting from the Offer by the Spanish merger control authority (*Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia*);

(ii) A minimum acceptance threshold that ensures that the Offeror controls the Target Company after the Offer and that, if the CNMV does not consider the Offer price as equitable price, enables the Offeror to apply the exception to the obligation to launch a follow-on mandatory offer pursuant to article 8.f) of Royal Decree 1066/2007.

(iii) The Target Group not to make any relevant changes to its bylaws (including corporate purpose or governance), corporate restructurings within the Target Company group nor waiving the SOCIMI regime.

(iv) The Target Company and its subsidiaries retaining a similar financial net debt; and

(v) The Target Company and its subsidiaries retaining the existent perimeter of the real estate assets.

(f) Submission of the Offer

According to article 17 of Royal Decree 1066/2007, the Offer is subject to the prior authorisation of the CNMV. The corresponding authorisation request from CNMV, together with the corresponding tender offer prospectus and ancillary documentation, shall be filed as soon as possible within one month following the publication of the previous announcement of the Offer in accordance with article 16 of Royal Decree 1066/2007.

(g) Agreements concerning the Offer

In connection with the Offer, the shareholders of the Offeror (i.e. Hines SC PropCo 37 S.à r.l. (the *Investor*) and Grupo Lar Retail Investments, S.L. (the *Sponsor* and, together with the Investor, the *Shareholders*)), together with Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., Mr. Miguel Pereda Espeso and the Offeror, will enter into an investment and shareholders' agreement in order to regulate the terms and conditions pursuant to which the Offeror shall launch the Offer, as well as of their investment in the Offeror's equity and their future relationship as shareholders of the Offeror and, indirectly, of the Target Company after settlement of the Offer (the *Investment and Shareholders' Agreement*).

2. Financing of the Offer

In the context of the Offer, the Offeror is negotiating with Morgan Stanley Principal Funding, Inc. and Banco Santander, S.A. (the "*Arrangers*") the execution of the following financing documents in order to, among other purposes, finance the Offer, refinance certain existing financial indebtedness of the Target Company and its group (the "*Target Group*") and finance the issuance of the guarantee to be issued on behalf of the Offeror in favour of the Spanish Securities Exchange Commission (CNMV) (the "*CNMV Guarantee*") to secure the obligations assumed by the Offeror in the context of the Offer (the "*Senior Financing*"):

- (a) a senior facilities agreement for an original amount of approximately €865,000,000 (which can be increased to an amount of approximately €1,004,000,000) to be entered into between, among others, the Offeror as borrower, the Arrangers as arrangers and original lenders, Banco Santander, S.A. as agent and security agent, drafted in English language and subject to English law (the "*Senior Facilities Agreement*"), which includes the following facilities:
 - (i) a term loan facility A1 and a term loan facility A2 in order to, among other purposes, refinance certain existing financial indebtedness of the Target Group;
 - (ii) a term loan facility B1 and a term loan facility C in order to, among other purposes, finance part of the cash consideration of the Offer; and
 - (iii) a term loan facility B2 in order to, among other purposes, finance any treasury needs of the Offeror (including any distribution to its shareholders); and
- (b) a guarantee issuance agreement to be entered into between the Offeror as bidder and Banco Santander, S.A. as CNMV Guarantee provider, drafted in English language and subject to Spanish law, in order to issue the CNMV Guarantee as guarantee of the payment of the cash purchase price pursuant to the Offer (the "*CNMV Guarantee Agreement*" and, together with the Senior Facilities Agreement, the "*Senior Facilities Agreements*").

In connection with the Senior Financing, it is contemplated that Hines SC PropCo 37 S.à r.l. shall enter into and grant the following security interests (the "**Security**"):

- (a) a Spanish law governed pledge over the shares of the Offeror;
- (b) a Spanish law governed pledge over credit rights arising from intragroup agreements between the Company and the Offeror; and
- (c) a Spanish law governed irrevocable power of attorney in favour of the agent/security agent under the Senior Facilities Agreements in connection with the above Security.

In the context of the Offer, it is contemplated that the Fund or its subsidiaries shall enter into certain equity and/or intragroup financing arrangements with the Offeror and any other companies of its group or any shareholders (the "**Equity Financing**"), including, without limitation (the "**Equity Finance Documents**"):

- (a) any equity commitment letters;
- (b) a convertible loan agreement;
- (c) a shareholder loan preferred to equity agreement; and
- (d) a bridge to acquisition facility agreement.

In connection with the Senior Financing and the Equity Financing, it is contemplated that Hines SC PropCo 37 S.à r.l. shall enter into certain subordination and intercreditor arrangements with, among others, the Offeror and the finance parties under the Senior Financing (the "**Subordination Agreement**").

All of the above as well as the related transactions and the implementation or performance thereof and any steps, action or operation therefor, are referred to as the "**Financing**" and the related agreements, documents, public documents (including Spanish law governed deeds (*pólizas*) and public deeds (*escrituras*)), notices, proxies, notes, certificates, letters or agreements (including amongst others, for the avoidance of doubt, the Senior Facilities Agreements, the Security, the Equity Finance Documents, the Subordination Agreement and the Special Power of Attorney (as defined below)), as well as any other security documents as may be relevant, shareholders resolutions, instruments, powers of attorney, subscription forms or agreements, notices or agreements as well as any other documents the Company is to be a party to in relation with the Financing are referred to as the "**Finance Transaction Documents**".

DEPINNA

NOTARIES

Yo, **SINA JASMIN CARLE**, Notario de la ciudad de Londres (Inglaterra), por Real Autoridad debidamente habilitado y jurado, y con ejercicio en dicha ciudad,

CERTIFICO POR LA PRESENTE:

QUE ELENI VAKALI, nacida el 20 de enero de 1984, ciudadana griega, titular del pasaporte griego número [REDACTED] expedido el 3 de marzo de 2022, de cuya identidad doy fe, una de las Consejeras de dicha sociedad y Presidenta de la reunión, ha firmado el Acta adjunta de la Reunión del Consejo de Administración de la sociedad inglesa denominada "**HINES EUROPE REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED**";

QUE la citada **IDNES EUROPE REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED** (en adelante "la Sociedad") es una sociedad de responsabilidad limitada debidamente constituida el 30 de julio de 2010 y existente con arreglo a la legislación de Inglaterra y Gales, inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de Inglaterra y Gales con el número **7331555** y con domicilio social en 6 Dryden Street, Londres WC2E 9NH (Inglaterra);

Y QUE la mencionada **ELENI VAKALI** es, en su calidad antes mencionada, una directiva adecuada y competente de la Sociedad para firmar dicha Acta en su nombre.

EN FE DE LO CUAL he firmado y estampado el Sello de mi oficina notarial en la ciudad de Londres, a quince de julio del año dos mil veinticuatro.

[Consta firma ilegible]

SINA JASMIN CARLE

Notario de Londres, Inglaterra

[consta sello térmico ilegible]

M.ª SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

[consta imagen]
SCRIVENER
NOTARIES

Oficina de West End y domicilio social:
Southwest House
11a Regent Street St. James's
Londres SW1Y 4LR

DE PINNA LLP
Número de Sociedad OC42 1 725
Teléfono: +44 (0)20 7208 2900
Correo electrónico: info@depinna.co.uk

Oficina del centro:
Birchin Court
20 Birchin Lane
Londres EC4V 9DU

[consta sello: BSI - ISO/IEC 27001 -
Gestión de la seguridad de la
información CERTIFICADO]
Certificado N.º: IS 643702

[Consta formulario de apostilla trilingüe inglés-francés-español, cumplimentado en inglés cuya traducción al español reza como sigue:]

APOSTILLE			
<i>(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)</i>			
1. País:	Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte		
El presente documento público			
2. ha sido firmado por	Sina Jasmin Carle		
3. quien actúa en calidad de	Notario		
4. y está revestido del sello/timbre de	Dicho Notario		
Certificado			
5. en	Londres	6. el día	16 de julio de 2024
7. por	el Secretario de Estado Principal de su Majestad para Asuntos Exteriores y de la <i>Commonwealth</i>		
8. N.º	APO-SQG0-N9WC-TQA1-9B53		
9. Sello/timbre:	[Consta sello del Ministerio de Asuntos Exteriores y de la Commonwealth, Londres]	10. Firma:	O. Mitchell [Consta firma ilegible]

Esta Apostilla no se utilizará en el Reino Unido y solo confirma la autenticidad de la firma, timbre o sello que figuran en el documento público del Reino Unido adjunto. No confirma la autenticidad del documento adjunto. Las apostillas adjuntas a documentos que han sido fotocopiados y certificados en el Reino Unido confirman únicamente la firma del funcionario público del Reino Unido que ha realizado la certificación. No sirve para autenticar la firma del documento original ni los contenidos del documento original en forma alguna.

Si este documento estuviera destinado a un país no signatario del Convenio de La Haya de 5 de octubre de 1961, deberá presentarse en la sección consular de la misión que actúe en representación de dicho país.

Para verificar esta apostilla visite www.verifyapostille.service.gov.uk

M.ª SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS N.º 4195

Hines Europe Real Estate Investments Limited

Sede social: 6 Dryden Street, Londres WC2E 9NH

Número de Sociedad: 07331555

("Sociedad")

REUNIÓN DEL CONSEJO

Acta de la reunión del Consejo de Administración ("Consejo") de la Sociedad celebrada a través de Teams Web Conferencing el 11 de julio de 2024 a las 11:25 BST.

Consejeros presentes: D. Paul White
D.^a Eleni Vakali
D. Alex Knapp

Otros presentes: D.^a Lucy Abrahams
D. Tristan Goodwin

Comienza la reunión a las 11:25 y Eleni Vakali es nombrada Presidenta de la reunión y se acuerda que actúe como tal.

La Presidenta declara que hay *cuórum* y que la reunión ha sido debidamente convocada y constituida de conformidad con los estatutos de la Sociedad.

Cada uno de los consejeros confirmó que no tenía ningún interés directo o indirecto en los asuntos propuestos para la reunión que estuviera obligado a revelar de conformidad con el artículo 177 de la Ley de Sociedades de 2006 y los estatutos de la Sociedad.

Se señaló que, entre sus otros deberes, un consejero de una sociedad está obligado por ley a actuar de la manera que considere, de buena fe, más probable para promover el éxito de la sociedad en beneficio de sus miembros en su conjunto, teniendo en cuenta, entre otras cosas, los asuntos enumerados en el apartado (1) del artículo 172 de la Ley de Sociedades de 2006.

CONSIDERANDO que se había facilitado al Consejo un resumen de operaciones (que figura en el Apéndice de esta acta) (el "Resumen de Operaciones") en relación con una oferta que iba a realizar una filial indirecta de Hines European Real Estate Partners III SCSp (el "Fondo"). Los términos definidos en el Resumen de Operaciones tendrán el mismo significado cuando se utilicen en la presente Acta.

CONSIDERANDO que el Resumen de Operaciones fue comunicado y presentado al Consejo y que este había examinado detenidamente dicho Resumen de Operaciones adjunto a la presente Acta y estaba familiarizado con su contenido.

CONSIDERANDO que el Consejo ha considerado que, en beneficio y en el mejor interés de la Sociedad, debía reconocer y considerar debidamente el Resumen de Operaciones.

El Consejo reconoció que había tenido tiempo suficiente para examinar el Resumen de Operaciones.

M.^a SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

EL PRESIDENTE RECUERDA QUE EL ORDEN DEL DÍA Y EL OBJETO DE ESTA REUNIÓN SON LOS SIGUIENTES:

1. Nombramiento del Presidente
2. Revisión del Resumen de Operaciones y, si lo considera oportuno:
 - a) aprobación del lanzamiento de la Oferta (según se define en el Resumen de Operaciones) por parte de la filial indirecta del Fondo, Helios RE, S.A.
 - b) aprobación, en relación con la Oferta, de la Financiación (según se define en el Resumen de Operaciones)

HABIENDO RECORDADO EL ORDEN DEL DÍA, el Consejo debatió el Resumen de Operaciones.

HABIENDO EXAMINADO DETENIDAMENTE LO ANTERIOR, el Consejo aprobó por unanimidad las siguientes decisiones:

1. aprobar el lanzamiento y ejecución de la oferta pública voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de la Sociedad Objetivo, a través de la filial indirecta del Fondo, Helios RE, S.A., en los términos que se resumen en el Resumen de Operaciones; y
2. aprobar la Financiación.

HABIENDO APROBADO LAS DECISIONES ANTERIORES, el Consejo decidió además, en relación con dichas decisiones y su ejecución, que:

los Administradores del Consejo, actuando cada uno por su cuenta y con plenos poderes de sustitución (los "Firmantes Autorizados", y siendo cada uno "Firmante Autorizado"), queden por la presente autorizados, instruidos y facultados en nombre y por cuenta de la Sociedad, según proceda, a negociar, redactar, finalizar, aprobar, autorizar, celebrar, aplicar, realizar, modificar, completar, enviar, entregar, ratificar, renovar o complementar cualquier documento aplicable con respecto a la Oferta (incluso en relación con las Condiciones de la Oferta) o la Financiación y las Operaciones de Financiación en nombre de la Sociedad y cualquier cambio o modificación (incluidos los cambios en los importes, incluyendo aumentos o disminuciones), y cualesquiera documentos, acuerdos (incluyendo en particular cualquier acuerdo de confirmación), escrituras, decisiones, extractos, avisos, notificaciones, certificados, formularios de transferencia, cartas, poderes u otros instrumentos relacionados directa o indirectamente con dichos documentos, las operaciones realizadas por ellos y cualesquiera cambios o modificaciones de cualquier tipo (incluyendo en particular cualquiera de las cifras establecidas en ellos) o relacionados de otro modo con la Oferta (incluyendo, sin limitación, el Compromiso Irrevocable de Aportación, los Compromisos Irrevocables, el Acuerdo de Inversión y Accionistas y cualesquiera otros acuerdos y documentos accesorios a los que se haga referencia en cualquiera de dichos acuerdos) o la Financiación (con los cambios y modificaciones que el Firmante Autorizado considere apropiados a su entera discreción).

El Consejo también tomó nota y decidió que cada uno de los Firmantes Autorizados, que actúa cada uno por su cuenta y con pleno poder de sustitución, estaba además autorizado a tomar todas las medidas y hacer todo lo que pudiera ser necesario, apropiado o conveniente en relación con la Oferta o la Financiación (en los términos que el Firmante Autorizado considere adecuados a su entera discreción) y su implementación y formalización.

AOB .

No había otros asuntos que tratar.

CLAUSURA

No habiendo más puntos en el orden del día, se levanta la sesión a las 11:45 horas.

[Consta firma ilegible]

Eleni Vakali

Presidenta

Apéndice: Resumen de Operaciones

M.^a SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

Apéndice - Resumen de Operaciones

1. La Oferta Pública de Adquisición Voluntaria de las acciones representativas de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Se hace referencia a la oferta pública voluntaria de adquisición de la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la *Sociedad Objetivo* y la *Oferta*, respectivamente) a través de una filial indirecta del Fondo, Helios RE, S.A., sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de España con N.I.F A-10751865 (el *Oferente*) en los términos que se establecen a continuación. Fondo se refiere a Hines European Real Estate Partners III SCSp.

(a) Oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Objetivo

La Oferta se lanza sobre la totalidad de las acciones emitidas de la Sociedad Objetivo representativas de su capital social, a excepción de: (i) las 8 466 045 acciones ordinarias titularidad del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., (ii) las 30 000 acciones ordinarias titularidad de D. Miguel Pereda Espeso (las 8 496 045 acciones ordinarias titularidad del Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y de D. Miguel Pereda Espeso, conjuntamente las *Acciones GL*), respecto de las cuales sus respectivos titulares se han comprometido irrevocablemente, en virtud del acuerdo de aportación que se describe con más detalle en el apartado (b) siguiente, a no aceptar la Oferta con dichas acciones.

En consecuencia, las Acciones GL serán inmovilizadas por sus respectivos titulares hasta la liquidación de la Oferta y los correspondientes certificados acreditativos de dicha inmovilización serán presentados por el Oferente como parte de la documentación accesoria que debe presentarse de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 1066/2007.

Por lo tanto, la Oferta se dirige efectivamente a un total de 75 196 924 acciones ordinarias de la Sociedad Objetivo de 2 € de valor nominal cada una, pertenecientes a una única clase y serie, que representan aproximadamente el 89,85 % de su capital social (las *Acciones Objetivo*).

(b) Compromisos irrevocables

Mediante compromiso irrevocable de aportación a suscribir con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A., D. Miguel Pereda Espeso, Grupo Lar Retail Investments, S.L. y Hines SC PropCo 37 S.a r.l., el Oferente se comprometerá a lanzar la Oferta y las partes se comprometerán irrevocablemente a no presentar las Acciones GL en la Oferta y a aportarlas al Oferente en el momento de la liquidación al precio de la Oferta (el *Compromiso Irrevocable de Aportación*).

Asimismo, se hace constar que (i) el Oferente, a través de determinados compromisos que suscribirá como oferente (los *Compromisos Irrevocables*), se comprometerá irrevocablemente a lanzar la Oferta y a adquirir, directa o indirectamente, en el marco de la Oferta determinadas acciones de la Sociedad Objetivo (las *Acciones Comprometidas*); y (ii) determinados accionistas de la Sociedad Objetivo, que actúan por cuenta propia o por cuenta de determinados fondos, subfondos, vehículos, cuentas de sociedades o carteras gestionados o asesorados por ellos, se comprometerán irrevocablemente a aceptar la Oferta respecto de las Acciones Comprometidas de las que cada uno de ellos sea titular y, en determinados casos, a reinvertir determinadas cantidades en Grupo Lar Retail Investments, S.L., siempre que se cumplan determinadas condiciones previstas en los Compromisos Irrevocables.

(c) Contraprestación ofrecida por los valores a los que se dirige la Oferta

La Oferta se formulará como un contrato de compraventa y la contraprestación de la Oferta será de 8,10 euros por acción y se pagará íntegramente en efectivo (el *Precio de la Oferta*). En consecuencia, el importe máximo a pagar por el Oferente será de 609 095 084,40 Euros (considerando las 75 196 924 acciones de la Sociedad Objetivo a las que efectivamente se dirige la Oferta). El importe real a pagar por el Oferente dependerá de las posibles aceptaciones de la Oferta.

El Oferente dispondrá, en el momento del anuncio de la Oferta o de su solicitud ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), de los compromisos de fondos propios y de deuda suficientes para recibir los fondos necesarios para cubrir la totalidad de la Oferta, tal y como se describe detalladamente en la decisión segunda siguiente.

La totalidad de la contraprestación se hará efectiva en metálico. El cumplimiento de la obligación de pago de la contraprestación total (considerando las 75 196 924 acciones de la Sociedad Objetivo a las que efectivamente se dirige la Oferta según lo expuesto anteriormente), quedará garantizado mediante uno o varios avales bancarios que se presentarán ante la CNMV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (*Real Decreto 1066/2007*).

(d) Iniciativas bursátiles

La Oferta no es una oferta de retirada de la bolsa y el Oferente pretende que las Acciones Objetivo continúen cotizando en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que se alcancen los umbrales para el ejercicio del derecho de venta forzosa (*squeeze-out*) previstos la retirada obligatoria previstos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente ejercerá la retirada obligatoria respecto de las restantes acciones de la Sociedad Objetivo al Precio de la Oferta. La ejecución de la operación de venta forzosa en virtud del ejercicio del citado derecho dará lugar, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007 y disposiciones relacionadas, a la retirada de la bolsa de las acciones de la Sociedad Objetivo en las Bolsas de Valores. Dicha retirada de la bolsa surtirá efecto en la fecha en que se liquide la operación de venta forzosa (aunque, en tal caso, dicho precio se ajustará a la baja en la cuantía de cualquier Distribución realizada entre la fecha de liquidación de la Oferta y la fecha de ejecución de la venta forzosa). El Oferente asumirá todos los costes relacionados con la operación de retirada obligatoria y los correspondientes a la liquidación de dicha operación.

Asimismo, en el supuesto de que se cumplan dichas condiciones, los accionistas de la Sociedad Objetivo que así lo deseen podrán exigir al Oferente la adquisición forzosa de la totalidad de las acciones de la Sociedad Objetivo de su titularidad, a cambio de la misma contraprestación que el Precio de la Oferta, si bien, en tal caso, los costes relacionados con la operación de adquisición forzosa y la correspondiente liquidación de esta correrán a cargo de los accionistas vendedores.

(e) Condiciones de la Oferta

La Oferta estará sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones, entre ellas:

(i) Recibir la autorización sin condiciones (o la no oposición como consecuencia de la expiración del período de espera aplicable) de la concentración económica resultante de la Oferta por parte de la autoridad española de control de fusiones (*Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia*);

(ii) Un umbral mínimo de aceptación que garantice que el Oferente controle la Sociedad Objetivo tras la Oferta y que, en caso de que la CNMV no considere el precio de la Oferta como precio equitativo, permita al Oferente aplicar la excepción a la obligación de formular una oferta obligatoria de adquisición posterior de conformidad con el artículo 8.f) del Real Decreto 1066/2007.

(iii) Que el Grupo Objetivo no realice cambios relevantes en sus estatutos (incluidos el objeto social o el gobierno corporativo), reestructuraciones societarias dentro del grupo de la Sociedad Objetivo ni renuncie al régimen SOCIMI.

(iv) La Sociedad Objetivo y sus filiales mantienen una deuda financiera neta similar; y

(v) La Sociedad Objetivo y sus filiales conservan el perímetro existente de los activos inmobiliarios.

(f) Presentación de la Oferta

De acuerdo con el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta a la autorización previa de la CNMV. La correspondiente solicitud de autorización a la CNMV, junto con el correspondiente folleto de oferta pública y documentación complementaria, se presentará a la mayor brevedad posible en un plazo de un mes tras la publicación del anuncio previo de la Oferta de conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007.

(g) Acuerdos relativos a la Oferta

En relación con la Oferta, los accionistas del Oferente (es decir, Hines SC PropCo 37 S.a r.l. (el *Inversor*) y Grupo Lar Retail Investments, S.L. (el *Patrocinador* y, junto con el Inversor, los *Accionistas*)), junto con Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A., D. Miguel Pereda Espeso y el Oferente, suscribirán un acuerdo de inversión y accionistas con el fin de regular las condiciones conforme a las cuales el Oferente lanzará la Oferta, así como de su inversión en el patrimonio del Oferente y su futura relación como accionistas del Oferente e, indirectamente, de la Sociedad Objetivo tras la liquidación de la Oferta (el *Acuerdo de Inversión y Accionistas*).

2. Financiación de la Oferta

En el contexto de la Oferta, el Oferente está negociando con Morgan Stanley Principal Funding, Inc. y Banco Santander, S.A. (las "Entidades Coordinadoras") la suscripción de los siguientes documentos de financiación para, entre otros fines, financiar la Oferta, refinanciar determinadas deudas financieras existentes de la Sociedad Objetivo y su grupo (el "Grupo Objetivo") y financiar la emisión de la garantía a emitir por cuenta del Oferente a favor de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) (la "Garantía CNMV") en garantía de las obligaciones asumidas por el Oferente en el contexto de la Oferta (la "Financiación Sénior"):

(a) un contrato de líneas de crédito sénior por un importe original de aproximadamente 865 000 000 € (que puede incrementarse hasta un importe de aproximadamente 1 004 000 000 €) a celebrar entre, entre otros, el Oferente como prestatario, las Entidades Coordinadoras como organizadores y prestamistas originales, Banco Santander, S.A. como agente y agente de garantía, redactado en lengua inglesa y con sujeción a la legislación inglesa (el "Contrato de Líneas de Crédito Sénior"), que incluye las siguientes líneas de crédito:

(i) una línea de crédito a plazo A1y otra línea de crédito a plazo A2 para, entre otros fines, refinanciar determinadas deudas financieras existentes del Grupo Objetivo;

- (ii) una línea de crédito de préstamo a plazos B1 y otra de un préstamo a plazos C para, entre otros fines, financiar parte de la contraprestación en efectivo de la Oferta; y
 - (iii) una línea de crédito de préstamo a plazos B2 para, entre otros fines, financiar cualquier necesidad de tesorería del Oferente (incluida cualquier distribución a sus accionistas); y
- (b) un contrato de emisión de garantía a suscribir entre el Oferente como licitador y Banco Santander, S.A. como proveedor de la Garantía de la CNMV, redactado en lengua inglesa y con sujeción a la legislación española, con el fin de emitir la Garantía de la CNMV como garantía del pago del precio de compra en efectivo de conformidad con la Oferta (el "Contrato de Garantía de la CNMV" y, junto con el Contrato de Líneas de Crédito Sénior, los "Contratos de Líneas de Crédito Sénior").

En relación con la Financiación Sénior, se contempla que Hines SC PropCo 37 S.a r.l. suscriba y otorgue las siguientes garantías reales (la "Garantía"):

- (a) una prenda regida por la legislación española sobre las acciones del Oferente;
- (b) una prenda regida por la legislación española sobre los derechos de crédito derivados de acuerdos intragrupo entre la Sociedad y el Oferente; y
- (c) un poder irrevocable regido por la legislación española a favor del agente/agente de la garantía en virtud de los Contratos de Líneas de Crédito Sénior en relación con la Garantía mencionada.

En el contexto de la Oferta, se contempla que el Fondo o sus filiales celebren determinados acuerdos de financiación de capital o intragrupo con el Oferente y cualesquiera otras sociedades de su grupo o cualesquiera accionistas (la "Financiación de Capital"), incluyendo, sin limitación (los "Documentos de Financiación de Capital"):

- (a) cualquier carta de compromiso de capital;
- (b) un contrato de préstamo convertible;
- (c) un acuerdo de préstamo preferente de accionistas sobre el capital; y
- (d) un acuerdo de financiación puente para la línea de crédito de adquisición.

En relación con la Financiación Sénior y la Financiación de Capital, está previsto que Hines SC PropCo 37 S.a r.l. celebre determinados acuerdos de subordinación e interacreedores con, entre otros, el Oferente y las partes financieras en el marco de la Financiación Sénior (el "Contrato de Subordinación").

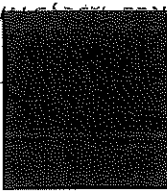
Todo lo anterior, así como las operaciones relacionadas y su implementación o ejecución y cualquier medida, acción u operación para ello, se denominan "Financiación" y los acuerdos, documentos, documentos públicos relacionados (incluidas las pólizas regidas por la legislación española) y las escrituras, notificaciones, poderes, notas, certificados, cartas o acuerdos (incluidos, entre otros, para evitar dudas, los Contratos de las Líneas de Crédito Sénior, la Garantía, los Documentos de Financiación de Capital, el Contrato de Subordinación y el Poder de Representación Especial (según se define más adelante)), así como cualesquiera otros documentos de garantía que puedan ser

pertinentes, decisiones de accionistas, instrumentos, poderes, formularios o acuerdos de suscripción, notificaciones o contratos, así como cualesquiera otros documentos de los que la Sociedad deba ser parte en relación con la Financiación, se denominan los "Documentos de la Operación de Financiación".

M.º SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

<p>Doña M^a Soledad Valcárcel Conde, Traductor-Intérprete Jurado de Inglés, nombrado por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, certifica que la que antecede es una traducción fiel y completa al español de un documento redactado en inglés. En Madrid, a 19 de julio de 2024. Firmado: M^a Soledad Valcárcel Conde</p>	<p>Mrs. M^a Soledad Valcárcel Conde, Sworn English Translator-Interpreter, designated by the Ministry of Foreign Affairs and Cooperation, hereby certifies that the foregoing is an accurate and complete translation into Spanish of a document written in English. Madrid, July 19, 2024. Signed: M^a Soledad Valcárcel Conde</p>
--	--

M.^a SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de Inglés
N.º 4195



Anexo 4

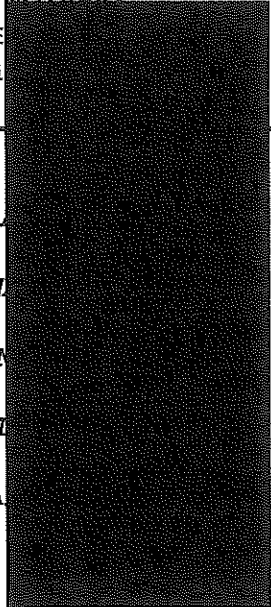
Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el consejo de administración y la junta general de accionistas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en relación con la aprobación de la formulación de la Oferta, de fecha 11 de julio de 2024

IA1355498

02/2024



<p>IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ NOTARIO</p> <p>C/ SE Telef. 91 431</p>



«**ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE SOCIALES: APROBACIÓN DE LA FORMULACIÓN DE UNA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA DE ACCIONES PARA UNA OPERACIÓN DE FINANCIACIÓN, Y OTORGAMIENTO DE PODERES ESPECIALES A INSTANCIA DE LA SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.**»

NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS ONCE. -----

En Madrid, mi residencia, a once de julio de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ**, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Madrid. -----

=====COMPARECE=====

DON FRANCISCO JAVIER LINARES MEDINA, mayor de edad, de nacionalidad española, [REDACTED] vecino de Madrid, con domicilio profesional en Madrid, calle Castelló, número 23, y con D.N.I./N.I.F. número [REDACTED] en vigor. -----

Se hace constar que se han cumplido las obligaciones que sobre identificación formal y conservación de documentos imponen actualmente los artículos 3 y 25 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.

=====INTERVIENE=====

En nombre y representación de la sociedad mercantil, de nacionalidad española, denominada "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A." (antes denominada "INVERSIONES INMOBILIARIAS LAR, S.A."), domiciliada en Madrid, calle María de Molina, 39, 10ª planta (la "Sociedad").-----

Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Enrique Fosar Benlloch, el día 21 de noviembre de 1985, con el número 3.059 de orden de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 797 general, 772 de la sección 3º del libro de sociedades, folio 13, hoja número 68.078, inscripción 1ª; adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Enrique Fosar Benlloch, de fecha 30 de enero de 1991, número 258 de orden de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1548, folio 63, hoja número M-28441, inscripción 17ª.-----

Cambiada su denominación social por la que actualmente ostenta mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, de fecha 24 de marzo de 2008, con el

IA1355499

02/2024



número 707 de orden de su protocolo, inscripción 92 de la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Madrid.-----

Trasladado su domicilio social al actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 23 de junio de 2021, con el número 2.216 de orden de su protocolo.-----

Tiene NIF A-78107125.-----

Yo, el Notario, he realizado, en la página web www.notariado.org, la consulta correspondiente a la vigencia del NIF anteriormente indicado, sin que se haya obtenido un resultado negativo.-----

Manifiesta el compareciente que el objeto social de la representada entidad, es el que actualmente publica el Registro Mercantil sin que tenga conocimiento de que el mismo haya sido sustituido o modificado a la fecha de este otorgamiento. A mayor abundamiento he realizado yo, el Notario, la oportuna visita al sitio web www.registradores.org del Registro Mercantil, efectuando la consulta

correspondiente con la oportuna impresión en papel que queda incorporada junto a esta matriz.-----

Su representación y facultades para el presente otorgamiento resultan de su cargo de **Secretario no consejero del Consejo de Administración de la Sociedad**, cargo para el que fue nombrado en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Álvarez-Sala Walther, el día 4 de abril de 2019, con el número 1.172 de orden de protocolo, que consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 161ª, de la que he tenido a la vista copia autorizada. Y renovado su cargo en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodriguez, el día 19 de mayo de 2022, con el número 2.312 de orden de protocolo, que consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil, inscripción 190ª, de la que, asimismo, he tenido a la vista copia autorizada.--

Se encuentra expresamente facultado para el presente otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 11 de julio de 2024, según resulta de dos certificaciones **que me entrega y dejo incorporadas a la presente**, expedidas por el propio compareciente, Don Francisco Javier

IA1355500

02/2024



Linares Medina, en su condición de Secretario no consejero del Consejo de Administración de la Sociedad, con el visto bueno del Presidente de dicho Consejo, Don Miguel Pereda Espeso, cuyas firmas considero legítimas.-----

En cuanto al Presidente, manifiesta el compareciente que Don Miguel Pereda Espeso fue nombrado para el expresado cargo, por plazo de cuatro años, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Juan Álvarez-Sala Walther, el día 12 de noviembre de 2020, con el número 1.785 de orden de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil inscripción 184^a, y renovado su cargo en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodriguez, el día 19 de mayo de 2022, con el número 2.312 de orden de protocolo, que causó la inscripción 190^a en la citada hoja social.-----

Asevera el compareciente la vigencia de su cargo, así como la subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad que representa, que sigue

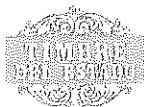
siendo plena, y que no se ha producido a esta fecha modificación alguna relativa a la denominación, objeto y domicilio, antes indicados-----

A la vista del íntegro contenido del reseñado documento de representación, cuya copia autorizada he tenido a la vista, y en cumplimiento del art. 98 de la Ley 24/2001, hago constar que califico y considero a dicho señor como plenamente legitimado para el otorgamiento de la presente escritura de elevación a público de acuerdos sociales por tener, a mi juicio, facultades suficientes para otorgar los actos jurídicos objeto de la presente, en las condiciones que se estipulan en este instrumento público.-----

En relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, y el Reglamento que la desarrolla aprobado por RD 304/2014 de 5 de mayo, el señor compareciente manifiesta que la situación de titularidad real de la Sociedad consta declarada en acta autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Álvarez-Sala Walther, el día 30 de abril de 2018, número 1.328 de orden de protocolo, que no ha sido modificada a esta fecha.-----

Consultada la base de datos del Servicio

IA1355501



02/2024

Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), la situación de titularidad real allí reflejada es coincidente con el contenido del acta antes referida.-----

Tiene, a mi juicio, el señor compareciente, según interviene, la capacidad legal, el discernimiento y legitimación necesarios para otorgar la presente escritura, ya calificada y, al efecto:-----

=====OTORGA=====

Que, según interviene, deja elevados a escritura pública todos y cada uno de los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 11 de julio de 2024, que constan en las certificaciones que han quedado unidas a esta matriz, y que se dan en este lugar por íntegramente reproducidas a todos los efectos. En consecuencia:-----

ACUERDOS DE JUNTA GENERAL

PRIMERO.- A los efectos legales correspondientes y, en particular, del artículo 160 f) de la Ley de

Sociedades de Capital, Se aprueba la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria por Helios RE, S.A. (el "Offerente"), sociedad que se encuentra participada en un 37,5% por Grupo Lar Retail Investments, S.L.U. ("Grupo Lar Retail"), esta última íntegramente participada por la Sociedad, sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (la "Sociedad Afectada" y la "Oferta", respectivamente), todo ello en los términos y condiciones que resultan de la certificación de acuerdos de la Junta General incorporada.-----

SEGUNDO.- En el marco de la Oferta aprobada, se aprueba la suscripción de los Documentos de la Financiación (tal y como este término se define en la certificación de acuerdos de la Junta General incorporada).-----

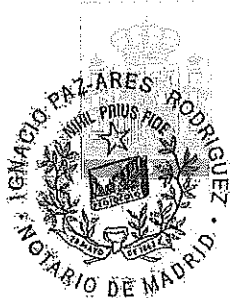
ACUERDOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PRIMERO.- A la vista de los acuerdos adoptados por la junta general de accionistas de la Sociedad, se aprueba la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria por Helios RE, S.A. (el "Offerente"), sociedad que se encuentra participada en un 37,5% por la Sociedad, sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A.

IA1355502



02/2024



(la "Sociedad Afectada" y la "Oferta", respectivamente), en los términos que constan en la certificación de acuerdos del Consejo de Administración incorporada. -----

SEGUNDO.- En el marco de la Oferta aprobada se aprueba la Operación de Financiación así como la suscripción por la Sociedad de los Documentos de la Financiación (tal y como estos términos se definen en la certificación incorporada), toso ello en los términos que constan en la certificación de acuerdos del Consejo de Administración unida a la presente.

TERCERO.- En relación con lo anterior, se confiere **poder especial**, con facultades de sustitución, tan amplio y bastante como en derecho sea conveniente o necesario, a favor de **D. Luis José Pereda Espeso y Dña. María Isabel Plaza Hernández** (todos ellos, los "Apoderados", y cada uno de ellos individualmente, un "Apoderado"), para que, cualquiera de ellos, actuando individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, incluso si ello supone incurrir en autocontratación o implica

un conflicto de intereses, pueda ejercitar todas y cada una de las facultades que constan en la certificación de acuerdos del Consejo de Administración incorporada, en los términos y condiciones que resultan de dicha certificación.--

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: =====

Así lo dice y otorga el compareciente, según interviene, a quien después de haber identificado por su documento reseñado en la comparecencia hago de palabra, las reservas y advertencias legales y fiscales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.- Los datos personales del interviniente serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).-----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas

IA1355503



02/2024

competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.-----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.-----

Leída por mí esta escritura, advertido el

compareciente de su derecho, declara haberla leído íntegramente por sí, y enterado de su contenido, consiente, otorga y firma conmigo el Notario, que doy fe de haberme asegurado de la identidad personal del compareciente por el documento de identidad reseñado en la comparecencia, de que, a mi juicio, el compareciente, según interviene, tiene capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura en los términos antes referidos, el consentimiento ha sido libremente prestado, y se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente y de todo lo demás contenido en este Instrumento público extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los cinco anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe.-----

Está la firma del compareciente. Signado.-
IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ.- Rubricados y sellado.

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89 DOCUMENTO SIN CUANTIA

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

IA1355504

02/2024



Información Mercantil Interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de MADRID

Españada el día: 20/06/2024 a las 14:33 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar, recuerde el número de solicitud asignado:
Nº Solicitud: H87CU41F

Índice de epígrafes solicitados:

- * Datos generales
- * Asientos de presentación vigentes
- * Situaciones especiales
- * Administradores y cargos sociales

Datos generales:

Índice:

Denominación:	GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS SA
Página web Corporativa:	www.grupolar.com
Inicio de operaciones:	21/11/1985
Domicilio social:	C/ MARIA DE MOLINA 39 10 MADRID 28006-MADRID
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	A78107125 EUJD: ES28065.000088403
Código IEE:	95980022XNGMVGYYUF57
Datos registrales:	Hoja M-28441 Tomo 1548 Folio 63 IRUS: 1000241076867
Objeto social:	la adquisición y promoción de toda clase de bienes inmuebles, así como el ejercicio o explotación de las siguientes actividades: a) La promoción, adquisición, tenencia, explotación, ejecución y enajenación de edificaciones, equipamientos comerciales en general, de toda clase de bienes inmuebles y proyectos inmobiliarios; la construcción y rehabilitación de todo tipo de bienes inmuebles; la intermediación en la compra y venta de todo tipo de bienes inmuebles; la prestación de servicios de construcción e ingeniería civil, obras de acondicionamiento, reformas, restauraciones e instalaciones de cualquier clase; la promoción, gestión y desarrollo de proyectos de ordenación urbana y mantenimiento de bienes inmuebles; la explotación de inmuebles en régimen de alquiler, subarrendamiento, multipropiedad, hostelería, turismo y talesquitera otros fines comerciales, industriales o de habitación; la promoción, gestión y administración de comunidades de propietarios; las actividades de gestión patrimonial y administración de activos inmobiliarios; y

a) asesoramiento y la realización de estudios de mercado, valoraciones, proyectos y dictámenes relacionados con las anteriores actividades. b) La adquisición, suscripción, tenencia, participación, dirección, gestión, administración, disposición y pignoración de valores mobiliarios de todas clases y, en especial, acciones, participaciones y valores representativos de los fondos propios de todo tipo de entidades y sociedades, tanto si están admitidas a cotización en las bolsas oficiales de comercio como si no lo están.

C.N.A.E.: 4710 - Promoción inmobiliaria
Estructura del órgano: Consejo de administración
Último depósito contable: 2023

Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos: Datos actualizados el 20/06/2024, a las 13:00 horas
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de cuentas: Datos actualizados el 20/06/2024, a las 13:00 horas
Diario de libros: Datos actualizados el 20/06/2024, a las 09:00 horas
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de auditores y expertos: Datos actualizados el 20/06/2024, a las 09:00 horas
Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre: PEREDA ESPESO MIGUEL
DNI: [REDACTED]
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 25/04/2022
Duración: 25/04/2026

IA1355505

02/2024



Inscripción: 190
 Fecha de inscripción: 30/05/2022
 Fecha de la escritura: 19/05/2022
 Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2022/2312

Nombre: LOPEZ SANTOS NICOLAS
 DNI: [REDACTED]
 Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 25/04/2022
 Duración: 25/04/2026
 Inscripción: 190
 Fecha de inscripción: 30/05/2022
 Fecha de la escritura: 19/05/2022
 Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2022/2312

Nombre: RUIZ ANDUJAR MARIA DEL MAR
 DNI: [REDACTED]
 Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 25/04/2022
 Duración: 25/04/2026
 Inscripción: 190
 Fecha de inscripción: 30/05/2022
 Fecha de la escritura: 19/05/2022

Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO
Residencia: MADRID - MADRID
Número de protocolo: 2022/2312

Nombre: PEREDA ESPESQ JAIMIE

DNI: [REDACTED]

Cargo: Consejero

Fecha de nombramiento: 25/04/2022

Duración: 25/04/2026

Inscripción: 190

Fecha de inscripción: 30/05/2022

Fecha de la escritura: 19/05/2022

Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia: MADRID - MADRID

Número de protocolo: 2022/2312

Nombre: GALAZ DIAZ SANTIAGO

DNI: [REDACTED]

Cargo: Consejero

Fecha de nombramiento: 25/04/2022

Duración: 25/04/2026

Inscripción: 190

Fecha de inscripción: 30/05/2022

Fecha de la escritura: 19/05/2022

Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia: MADRID - MADRID

Número de protocolo: 2022/2312

IA1355506

02/2024




Nombre: FERNANDEZ-VILLARAN ARA MARIA EUGENIA
 DNI: [REDACTED]
 Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 08/07/2022
 Duración: 08/07/2026
 Inscripción: 191
 Fecha de inscripción: 19/07/2022
 Fecha de la escritura: 12/07/2022
 Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2022/8304


Nombre: PEREDA ESPESO LUIS JOSE
 DNI: [REDACTED]
 Cargo: Consejero
 Fecha de nombramiento: 17/04/2024
 Duración: 17/04/2028
 Inscripción: 205
 Fecha de inscripción: 25/04/2024
 Fecha de la escritura: 18/04/2024
 Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2024/1382

Nombre: LINARES MEDINA FRANCISCO JAVIER
 DNI: [REDACTED]



Cargo: Secretario no consejero
Fecha de nombramiento: 12/05/2022
Duración: 12/05/2026
Inscripción: 190
Fecha de inscripción: 30/05/2022
Fecha de la escritura: 19/05/2022
Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO
Residencia: MADRID - MADRID
Número de protocolo: 2022/2312

Nombre: PEREDA ESPESO MIGUEL
DNI: 
Cargo: Presidente
Fecha de nombramiento: 12/05/2022
Duración: 25/04/2026
Inscripción: 190
Fecha de inscripción: 30/05/2022
Fecha de la escritura: 19/05/2022
Notario/Certificante: PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO
Residencia: MADRID - MADRID
Número de protocolo: 2022/2312

Nombre: PEREDA ESPESO MIGUEL
DNI: 
Cargo: Consejero Delegado-soldado
Fecha de nombramiento: 12/05/2022
Duración: 25/04/2026

IA1355507

02/2024



Inscripción: 190
 Fecha de inscripción: 30/05/2022
 Fecha de la escritura: 19/05/2022
 Notario/certificante: PAZ-ARÉS RODRIGUEZ IGNACIO
 Residencia: MADRID - MADRID
 Número de protocolo: 2022/2912

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas (del ejercicio anterior).

Esta información es expulsa, con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo, en caso de discrepancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos e ficheros o depósitos en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del tratamiento: Registrador de España que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones acordadas y en su caso, inscripción de hipotecas, así como el cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

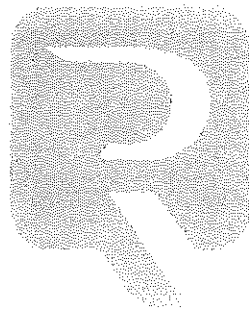
Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se dirigirá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos. Para más información en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

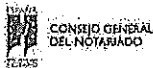
Fuentes de los que proceden los datos: Los datos puede proceder del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función



IA1355508

02/2024



INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS
(Art. 1179 LRP/2015)

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: A78167125
Razón Social: GRUPO LAS DEVIACIONES INSOBUENAS, S.A.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Operación	Nombre de Mandatario	Tipo de documento	Nº de inscripción	Referencia	Observaciones	Establecimiento
13/09/2017	Inscripción de titularidad por sociedad		IR/CP				01/04/1991
			IR/CP				20/04/1991

Toda información en el artículo 1 del RD 101/2014, de 4 de mayo, se informará en todo momento por escrito a la dirección responsable de la información que se solicita para que la información que se solicita se realice en el momento de la información pública. En el caso de la persona jurídica consultada se podrá encontrar información relevante en el libro de actas formalizado por escrito por los que se crea, se transcribe o se modifica el capital social en escritura pública, visto que la propiedad de estos registros públicos puede ser transmitida sin necesidad de documento público.





20 de junio de 2024

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS SA
Apellidos:	undefined-undefined
Documento:	A78107125
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

IA1355509

02/2024



CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A."

DON FRANCISCO JAVIER LINARES MEDINA en calidad de secretario no miembro del Consejo de Administración de la mercantil "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.", con N.I.F. A-78107125,

CERTIFICA:

I. Que, en Madrid, el día 11 de julio de 2024, en el domicilio social de la mercantil "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A." (en adelante, la "Sociedad"), sito en la calle María de Molina, número 39, se celebró la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, a la que asistieron, presentes o debidamente representados, los accionistas que representan el total del capital social suscrito y desembolsado de la misma, con derecho a voto.

No obstante lo anterior, conforme a lo previsto en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, las 3.823 acciones titularidad de la Sociedad carecen de derecho a voto por encontrarse en autocartera; sin perjuicio de lo cual asistieron y firmaron el acta a los efectos oportunos.

II. Que consta en el acta la Lista de Asistentes, la cual fue confeccionada por el Secretario, y de la que resulta que estaban presentes o debidamente representados los accionistas que representan la totalidad del capital social de la Sociedad, del que el 82,99% ostenta derecho a voto, y aceptaron por unanimidad la celebración de una junta general extraordinaria de accionistas, con carácter universal, de conformidad con lo establecido en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobando, asimismo en forma unánime, el orden del día bajo el que hubo de celebrarse la junta.

III. Que presidió la reunión el Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Pereda Espeso y actuó como secretario, al que también lo es del Consejo de Administración, D. Francisco Javier Linares Medina, presente en el acta.

IV. Que en el acta figuran el nombre y la firma de todos los asistentes, quienes al finalizar la reunión aprobaron por unanimidad el acta, la cual fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta y de la que resulta que estaban presentes o debidamente representados los accionistas titulares de

la totalidad de las acciones con derecho a voto y las acciones en autocartera, estando representada la totalidad del capital social de la Sociedad;

V. Que a la vista de que se cumplieron los requisitos legales y estatutarios, el presidente declaró válidamente constituida la junta general extraordinaria, con carácter universal, y se adoptaron los siguientes acuerdos que son copia literal del Acta de la cual el presente es certificado:

"ACUERDOS"

1.- Aprobación de la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria de las acciones representativas de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

A los efectos legales correspondientes y, en particular, del artículo 100 f) de la Ley de Sociedades de Capital, la junta general de accionistas de la Sociedad acuerda por unanimidad aprobar la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria por Helios RE, S.A. (el "Ofertante"), sociedad que se encuentra participada en un 37,5% por Grupo Lar Retail Investments, S.L.U. ("Grupo Lar Retail"), esta última íntegramente participada por la Sociedad, sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (la "Sociedad Afectada" y la "Oferta", respectivamente), las cuales se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia (las "Bolsas de Valores") en los términos que se exponen a continuación:

La presentación de cualquier anuncio o solicitud de autorización de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") queda sujeta a obtener la financiación necesaria para asegurar que el Ofertante pueda hacer frente íntegramente a la contraprestación en efectivo descrita en el apartado (c) de este acuerdo.

Los principales términos de la Oferta son los que se indican a continuación:

(a) Oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada

La Oferta voluntaria se formula sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada representativas de su capital social, a excepción de: (i) 8.466.045 acciones ordinarias titularidad de la Sociedad y (ii) 30.000 acciones ordinarias titularidad de D. Miguel Pereda Espeso (las 8.496.045 acciones ordinarias titularidad de la Sociedad y de D. Miguel Pereda Espeso, conjuntamente las "Acciones GL") respecto de las cuales sus respectivos titulares se han comprometido irrevocablemente, en virtud de los contratos de aportación descritos con más detalle en el apartado (b) de este acuerdo, a no aceptar la Oferta con dichas acciones.

En consecuencia, las Acciones GL serán inmovilizadas por sus respectivos titulares hasta la liquidación de la Oferta, y los correspondientes certificados acreditativos de dicha inmovilización se presentarán por el Ofertante como parte de la documentación accesorio que debe presentarse de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores ("Real Decreto 1066/2007").



02/2024



IA1355510

Por tanto, la Oferta se dirige de manera efectiva a un total de 75.196.924 acciones ordinarias de la Sociedad Afectada de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una misma clase y serie, representativas del 89,95% del capital social (las "Acciones Objetivo").

(b) Compromisos irrevocables.

En virtud de un compromiso de aportación irrevocable a suscribir por la Sociedad, D. Miguel Pereda Espeso, Grupo Lar Retail y Hines SC PropCo 37, S.à r.l., el Oferente se comprometerá a formular la Oferta y la Sociedad y el Sr. Pereda Espeso se comprometerán irrevocablemente a no transmitir sus Acciones GL en la Oferta y a aportarlas al Oferente tras la liquidación de la Oferta (el "Compromiso Irrevocable de Aportación").

Asimismo, se hace constar que (i) el Oferente, en virtud de determinados compromisos a suscribir en esta condición (los "Compromisos Irrevocables"), se comprometerá irrevocablemente a formular la Oferta; y (ii) determinados accionistas de la Sociedad Afectada, actuando en su propio nombre o en nombre de determinados fondos, subfondos, vehículos, cuentas de sociedades o carteras gestionadas o asesoradas por ellos, se comprometerán irrevocablemente a aceptar la Oferta respecto de las Acciones Objetivo que cada uno de ellos posea en la Sociedad Afectada y, en determinados casos, a reinvertir determinadas cantidades en Grupo Lar Retail, siempre que se cumplan determinadas condiciones previstas en los Compromisos de Irrevocables.

(c) Contraprestación ofrecida por las acciones a las que se dirige la Oferta.

La Oferta se formula como una compraventa de valores y la contraprestación ofrecida es de 0,10 euros por acción y se abonará íntegramente en efectivo (el "Precio de la Oferta"). De esta forma, el importe máximo a desembolsar por el Oferente será de 609.095.084,40 euros (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que efectivamente se dirige la Oferta). El importe efectivo a pagar por el Oferente dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta.

A la fecha del anuncio de la Oferta, el Oferente tendrá compromisos vinculantes de aportación de fondos propios y de financiación bancaria suficientes para recibir los fondos necesarios para pagar el Precio de la Oferta, tal y como se detalla en el acuerdo Segundo siguiente.

La contraprestación se abonará íntegramente en efectivo. El cumplimiento de la obligación de pago de la totalidad de la contraprestación (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que efectivamente se dirige la Oferta antes mencionadas), se garantizará mediante uno o varios avales bancarios que se presentarán ante la CNMV de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007.

(d) Iniciativos en materia bursátil.

La Oferta no es una oferta de exclusión y el Oferente tiene intención de que las acciones de la Sociedad Afectada continúen cotizando en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se alcancen los umbrales establecidos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente ejercerá el derecho a exigir la venta forzosa de las restantes acciones de la Sociedad Afectada (squeeze-out) al Precio de la Oferta. La ejecución de la operación de squeeze-out en virtud del ejercicio del citado derecho dará lugar, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007 y disposiciones concordantes, a la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada en las Bolsas de Valores. Dicha exclusión surtirá efectos en la fecha en que se liquide la operación de venta forzosa (a pesar de que, en ese

caso, el precio se ajustará a la baja en el importe de cualquier Distribución realizada entre la liquidación de la Oferta y la fecha de ejecución de la venta forzosa). El Oferente asumirá todos los costes relacionados con la operación de squeeze-out y los correspondientes a la liquidación de dicha operación.

Asimismo, en el supuesto de que se cumplan tales condiciones, los accionistas de la Sociedad Afectada podrán exigir al Oferente la compra forzosa de la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada de su titularidad, a cambio de la misma contraprestación que el Precio de la Oferta, si bien, en tal caso, los costes relacionados con la operación de compra forzosa y la correspondiente liquidación de ésta correrán a cargo de los accionistas vendedores.

(e) Condiciones de la Oferta

De conformidad con lo previsto en el artículo 26 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta al cumplimiento de la siguiente condición:

(i) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 del Real Decreto 1066/2007, autorización (o no oposición como resultado del vencimiento del plazo de espera aplicable) de la Oferta por la autoridad española de defensa de la competencia (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia).

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

(ii) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.b) del Real Decreto 1066/2007, la aceptación de la Oferta por, al menos, 42.399.617 acciones de la Sociedad Afectada, que en el día de hoy representan aproximadamente el 55,38% de las acciones a las que efectivamente se dirige la Oferta (esto es, excluyendo las Acciones GL). El cumplimiento de esta condición permitirá al Oferente acogerse a la excepción a la obligación de formular una oferta pública de adquisición de acciones obligatoria de conformidad con lo previsto en el artículo 8.f) del Real Decreto 1066/2007, en la medida en que se cumplirá el requisito de que la Oferta haya sido aceptada por, al menos, el 50% de las acciones a las que se dirige (excluyendo del cómputo los que ya obraron en poder del Oferente y los que correspondan a accionistas que hubieran alcanzado algún acuerdo con el Oferente relativo a la Oferta).

No obstante, si la CNMV confirma la consideración del Precio de la Oferta como precio equitativo, será de aplicación por este motivo la excepción a la obligación de formular una oferta pública de adquisición obligatoria de acciones y, en tal caso, el nivel mínimo de aceptación indicado anteriormente se entenderá automáticamente reducido a la aceptación de la Oferta por, al menos, 37.598.462 acciones de la Sociedad Afectada, que en el día de hoy representan el 50% de las acciones a las que efectivamente se dirige la Oferta (esto es, excluyendo las Acciones GL).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.d) del Real Decreto 1066/2007:

(iii) Que la Sociedad Afectada, antes de la finalización del plazo de aceptación de la Oferta (i) no haya acordado modificar sus estatutos sociales para sustituir o modificar sustancialmente el objeto social, aumentar o reducir el capital social, elevar el quórum de constitución o las mayorías exigidas para la aprobación de acuerdos por la junta general o el consejo de administración o para establecer requisitos adicionales para ser nombrado

IA1355511

02/2024



administrador de la Sociedad Afectada o limitaciones al derecho de voto de los accionistas, siempre que como resultado de cualquiera de dichos acuerdos de modificación estatutaria no le fuera posible al Oferente, tras la liquidación de la Oferta, aprobar en una junta general la reversión de dicha modificación con una mayoría del 50% más una acción del capital social; y (ii) que no haya renunciado al régimen de SOCIML.

- (iv) Que la Sociedad Afectada no haya acordado, antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, una fusión, escisión, liquidación o cesión global de activo y pasivo de la Sociedad Afectada o de su grupo.
- (v) Que la deuda financiera neta del grupo de la Sociedad Afectada el día antes del final del plazo de aceptación de la Oferta no exceda del importe de la deuda financiera neta públicamente reportada por la Sociedad Afectada en el Q1 2024 Business Update publicado el 24 de mayo de 2024, salvo por incrementos de dicha deuda financiera derivados del curso ordinario de los negocios para el mantenimiento, mejora o reposicionamiento (capex) de sus activos o de necesidades corporativas generales de la Sociedad Afectada y su grupo y que sean libremente amortizables por anticipado sin que dé lugar a comisiones o costes de cancelación asociados (a excepción de los que, en su caso, pudieran corresponder a la liquidación de los instrumentos de cobertura contratados sobre dicha deuda).
- (vi) Que la Sociedad Afectada y sus filiales no hayan realizado (o acordado realizar), antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, ninguna adquisición de nuevos activos inmobiliarios ni ninguna venta o gravamen de cualquiera de sus activos inmobiliarios (es decir, que el perímetro de los activos inmobiliarios de la Sociedad Afectada y sus filiales -9 centros comerciales y 3 parques comerciales- no varíe antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta).

(f) Presentación de la Oferta

De conformidad con el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente presentará la solicitud de autorización de la Oferta a la CNMV. La presentación de la correspondiente solicitud de autorización a la CNMV, junto con el folleto explicativo y los demás documentos complementarios, deberán presentarse lo antes posible en el plazo de un mes desde la publicación del anuncio previo de la Oferta de conformidad con el artículo 16 del Real Decreto 1066/2007.

Asimismo, en el contexto de la Oferta, se acuerda por unanimidad salvar cualquier tipo de situación de multirepresentación o conflicto de interés en la que los representantes de la Sociedad puedan incurrir a la hora de firmar los documentos necesarios o convenientes para el buen fin de la Oferta.

2.- Aprobación de la Operación de Financiación en el contexto de la Oferta

En el marco de la Oferta aprobada por los accionistas en el punto del orden del día inmediatamente anterior a éste, el Oferente está negociando con Morgan Stanley Principal Funding, Inc. y Banco Santander, S.A. (las "Entidades Coordinadoras") la suscripción de los siguientes documentos de financiación para, entre otros, financiar la Oferta, refinanciar determinado endeudamiento financiero existente de la Sociedad Afectada y su grupo (el "Grupo Afectado") (incluyendo determinadas emisiones de bonos del Grupo Afectado) y financiar la emisión del aval a entregar por parte del Oferente a favor de la CNMV (el "Aval CNMV") en

garantía de las obligaciones que asuma el Oferente en el contexto de la Oferta (la "Operación de Financiación"):

- (a) un contrato de financiación senior por importe original de aproximadamente 865.000.000 euros (ampliable hasta un importe de aproximadamente 1.004.000.000 euros) o suscribir por, entre otros, el Oferente como acreditada, las Entidades Coordinadoras como entidades coordinadoras y entidades acreditantes y Banco Santander, S.A. como entidad agente y agente de garantías, redactado en inglés y sujeto a derecho inglés (el "Contrato de Financiación Senior"), que incluye los siguientes tramos:
 - i. un tramo préstamo A1 y un tramo préstamo A2 para, entre otros, refinanciar determinado endeudamiento financiero existente del Grupo Afectado;
 - ii. un tramo préstamo B1 y un tramo préstamo C para, entre otros, financiar parte del precio de la Oferta; y
 - iii. un tramo préstamo B2 para, entre otros, financiar cualesquiera necesidades de tesorería del Oferente (incluyendo cualesquiera distribuciones a sus accionistas); y
- (b) un contrato de emisión de aval a suscribir por el Oferente como oferente y Banco Santander, S.A. como emisor del Aval CNMV, redactado en inglés y sujeto a derecho español, para la emisión del Aval CNMV en garantía del pago del precio de la Oferta (el "Contrato de Aval CNMV" y, junto con el Contrato de Financiación Senior, los "Contratos de Financiación").

Asimismo, en el marco de la Oferta y la Operación de Financiación, los accionistas toman razón de que la Sociedad suscribirá, entre otros:

- (a) determinadas cartas de compromiso de aportación de fondos (equity commitment letters) con, entre otros, el Oferente, Morgan Stanley Principal Funding, Inc. y Banco Santander, S.A. como entidades acreditantes en virtud del Contrato de Financiación Senior y/o Banco Santander, S.A. como emisor del Aval CNMV en virtud del Contrato de Aval CNMV, (las "Cartas de Compromisos"); y
- (b) determinado contrato entre acreedores o de subordinación con, entre otros, el Oferente y las entidades acreedoras que participan en la Operación de Financiación (el "Contrato de Subordinación").

Según la información que ha sido trasladada a la Sociedad, los términos de la Operación de Financiación son términos comerciales de mercado, y atendiendo al contexto en que se enmarcan y por la finalidad perseguida, son beneficiosos para el Oferente en el contexto de la Oferta.

En consecuencia, los accionistas acuerdan por unanimidad, en la medida en la que fuera necesario o pertinente en el contexto de la Oferta incluyendo, para el caso en el que fuera necesario, a los efectos de lo previsto en el artículo 160f) de la Ley de Sociedades de Capital, aprobar la Operación de Financiación y el otorgamiento y la suscripción por la Sociedad, en documento público o privado, en la condición que resulte necesaria, de todos los documentos que resulten necesarios o convenientes en el contexto de la Operación de Financiación que incluirán, de forma enunciativa y sin carácter limitativo, los Contratos de Financiación, el Aval CNMV, las Cartas de Compromisos, el Contrato de Subordinación o cualquier otro tipo garantía personal o real, promesas de garantía o cualesquiera otros tipos de documentos de financiación, con independencia del rango que tengan, documentos accesorios en el contexto de la Operación de Financiación incluyendo, con carácter enunciativo y sin limitación, cualesquiera cartas de comisiones (fee letters), cartas de compromiso de aportación de fondos (equity commitment

IA1355512

02/2024



letters), solicitudes de disposición (utilisation requests), solicitudes de emisión de avales, notificaciones, cartas de solicitud de consentimiento (consent request letters), contratos de cobertura, solicitudes de dispensa (waiver), o cualesquiera otros (los "Documentos de la Financiación").

Asimismo, en el contexto de la Oferta, se acuerda por unanimidad salvar cualquier tipo de situación de multirepresentación o conflicto de interés en la que los representantes de la Sociedad puedan incurrir a la hora de firmar los Documentos de la Financiación.

3.- Delegación de facultades

Se aprueba por unanimidad facultar a todos y cada uno de los miembros del consejo de administración de la Sociedad, en los más amplios términos, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios, otorgue cuantos documentos públicos o privados, incluso de subanotación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados, en su caso, y realice cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de ellos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.


Y PARA QUE ASÍ CONSTE, a todos los efectos legales oportunos, se expide la presente certificación por el Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, con el Visto Bueno del Presidente.

En Madrid, a 11 de julio de 2024.

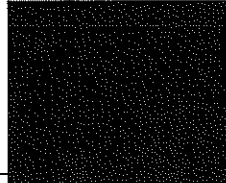
VR: Bº

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO NO CONSEJERO



D. Miguel Pereda Espeso



D. Francisco Javier Linares Medina

02/2024



CERTIFICACIÓN

D. FRANCISCO JAVIER LINARES MEDINA, en calidad de Secretario no miembro del Consejo de Administración de la mercantil "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.", con N.I.E. A-78107125,

CERTIFICA:

I.- Que, en Madrid, siendo las 11:00 horas del día 11 de julio de 2024, en el domicilio social de la mercantil "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A." (en adelante, la "Sociedad"), sito en la calle María de Molina, 39, estando presentes todos los miembros del Consejo de Administración, esto es, Don Miguel Pereda Espeso, Don Luis Pereda Espeso, Don Jaime Pereda Espeso, Doña María Eugenia Fernández-Villarán Aca, Doña María del Mar Ruiz de Ardujar (que se conecta por video conferencia), Don Nicolás López Santos (que se conecta por video conferencia) y Don Santiago Galaz Díaz (que se conecta por videoconferencia), así como el Secretario del mismo, deciden celebrar sesión del Consejo de Administración con arreglo al orden del día aprobado por unanimidad, de conformidad todo ello con lo previsto en el artículo 21.2 de los estatutos sociales. Actuaron como Presidente y Secretario de la sesión D. Miguel Pereda Espeso y D. Francisco Javier Linares Medina, respectivamente.

II.- Que en el acta figura el nombre de todos los asistentes, quienes al finalizar la reunión aprobaron por unanimidad el acta, la cual ha sido firmada por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

III.- Que se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

"1.- (...)

2.- Aprobación de la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria de las acciones representativas de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

A la vista de los acuerdos adoptados en el día de hoy por la junta general de accionistas de la Sociedad, la totalidad de los consejeros acuerda por unanimidad aprobar la formulación de una oferta pública de adquisición voluntaria por Helios RE, S.A. (el "Ofertante"), sociedad que se encuentra participada en un 37,5% por Grupo Lar Retail Investments, S.L.U. ("Grupo Lar Retail"), esta última íntegramente participada por la Sociedad, sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. (la "Sociedad Afectada" y la "Oferta", respectivamente), las

cuales se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia (las "Bolsas de Valores") en los términos que se exponen a continuación.

La presentación de cualquier anuncio o solicitud de autorización de la Oferta ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") queda sujeta a obtener la financiación necesaria para asegurar que el Oferente pueda hacer frente íntegramente a la contraprestación en efectivo descrita en el apartado (c) del anexo 1.

Los principales términos de la Oferta son los que se adjunta como Anexo 1.

Aprobación de la Operación de Financiación en el contexto de la Oferta

En el marco de la Oferta aprobada, el Oferente está negociando con Morgan Stanley Principal Funding, Inc. y Banco Santander, S.A. (las "Entidades Coordinadoras") la suscripción de los siguientes documentos de financiación para, entre otros, financiar la Oferta, refinanciar determinado endeudamiento financiero existente de la Sociedad Afectada y su grupo (el "Grupo Afectado") (incluyendo determinadas emisiones de bonos del Grupo Afectado) y financiar la emisión del aval a entregar por parte del Oferente a favor de la CNMV (el "Aval CNMV") en garantía de las obligaciones que asuma el Oferente en el contexto de la Oferta (la "Operación de Financiación"):

- (a) un contrato de financiación senior por importe original de aproximadamente 865.000.000 euros (arribable hasta un importe de aproximadamente 1.004.000.000 euros) a suscribir por, entre otros, el Oferente como acreditado, las Entidades Coordinadoras como entidades coordinadoras y entidades acreditantes y Banco Santander, S.A. como entidad agente y agente de garantías, redactado en inglés y sujeto a derecho inglés (el "Contrato de Financiación Senior"), que incluye los siguientes tramos:
 - i. un tramo préstamo A1 y un tramo préstamo A2 para, entre otros, refinanciar determinado endeudamiento financiero existente del Grupo Afectado;
 - ii. un tramo préstamo B1 y un tramo préstamo C para, entre otros, financiar parte del precio de la Oferta; y
 - iii. un tramo préstamo B2 para, entre otros, financiar cualesquiera necesidades de tesorería del Oferente (incluyendo cualesquiera distribuciones a sus accionistas); y
- (b) un contrato de emisión de aval a suscribir por el Oferente como oferente y Banco Santander, S.A. como emisor del Aval CNMV, redactado en inglés y sujeto a derecho

IA1355514

02/2024



español, para la emisión del Aval CNMV en garantía del pago del precio de la Oferta (el "Contrato de Aval CNMV" y, junto con el Contrato de Financiación Senior, los "Contratos de Financiación").

Asimismo, en el marco de la Oferta y la Operación de Financiación, los consejeros toman razón de que la Sociedad suscribirá, entre otros:

- (a) determinadas cartas de compromiso de aportación de fondos (equity commitment letters) con, entre otros, el Oferente, Morgan Stanley Principal Funding, Inc. y Banco Santander, S.A. como entidades acreditantes en virtud del Contrato de Financiación Senior y/o Banco Santander, S.A. como emisor del Aval CNMV en virtud del Contrato de Aval CNMV. (las "Cartas de Compromisos"); y
- (b) determinado contrato entre acreedores o de subordinación con, entre otros, el Oferente y las entidades acreedoras que participen en la Operación de Financiación (el "Contrato de Subordinación").

Según la información que ha sido trasladada a la Sociedad, los términos de la Operación de Financiación son términos comerciales de mercado, y atendiendo al contexto en que se enmarcan y para la finalidad perseguida, son beneficiosas para el Oferente en el contexto de la Oferta.

En consecuencia, los consejeros acuerdan por unanimidad, en la medida en la que fuera necesario o pertinente en el contexto de la Oferta, aprobar la Operación de Financiación y el otorgamiento y la suscripción por la Sociedad, en documento público o privado, en la condición que resulte necesaria, de todos los documentos que resulten necesarios o convenientes en el contexto de la Operación de Financiación que incluirán, de forma enunciativa y sin carácter limitativo, los Contratos de Financiación, el Aval CNMV, las Cartas Compromiso, el Contrato de Subordinación, o cualquier otro tipo de garantía personal o real, promesas de garantía o cualesquiera otros tipos de documentos de financiación, con independencia del rango que tengan, documentos accesorios en el contexto de la Operación de Financiación incluyendo, con carácter enunciativo y sin limitación, cualesquiera cartas de comisiones (fee letters), cartas de compromiso de aportación de fondos (equity commitment letters), solicitudes de disposición (utilisation requests), solicitudes de emisión de avales, notificaciones, cartas de solicitud de consentimiento (consent request letters), contratos de cobertura, solicitudes de dispensa (waiver), o cualesquiera otros (los "Documentos de la Financiación").

4.- Acuerdos de la Oferta

Asimismo, en el marco de la Oferta, los consejeros toman razón de que la Sociedad, Grupo Lar Retail o el Oferente, entre otros y según corresponda, firmarán los siguientes acuerdos (junto con cualesquiera otros acuerdos previstos en los documentos que se listan a continuación o que hayan de suscribirse en el marco de la Oferta, los "Acuerdos de la Oferta"):

- (a) Los accionistas del Oferente, i.e., Hines SG PropCo 37 S.à r.l. (el "Inversor" y, junto con Grupo Lar Retail, los "Accionistas del Oferente") y Grupo Lar Retail, junto con la Sociedad, D. Miguel Pereda Espeso y el Oferente, suscribirán un acuerdo de inversión y accionistas con el fin de regular los términos y condiciones conforme a los cuales el Oferente formulará la Oferta, así como de su inversión en el capital social del Oferente y su futura relación con los accionistas del Oferente e, indirectamente, de la Sociedad Afectada tras la liquidación de la Oferta (el "Acuerdo de Inversión y Accionistas").

Los principales términos del Acuerdo de Inversión y Accionistas son los que se incluyen en el Anexo 2.

- (b) El Compromiso Irrevocable de Aportación.
- (c) Los Compromisos Irrevocables.
- (d) Un compromiso irrevocable de aceptación de la Oferta y reinversión suscrita por Eurosazor Activos, S.L., titular de 563.265 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 0,67% de su capital social, y el Oferente.

En este sentido, los consejeros acuerdan por unanimidad que la Sociedad suscriba cuantos Acuerdos de la Oferta sean necesarios o convenientes y en los que la Sociedad vaya a ser parte en el contexto de la Oferta a fin de llevar a buen fin la Oferta.

5.- Otorgamiento de poderes

Teniendo en cuenta los acuerdos aprobados, el consejo de administración acuerda por unanimidad otorgar un poder especial, con facultades de sustitución, tan amplio y bastante como en derecho sea conveniente o necesario, a favor de cada uno de las personas que a continuación se mencionan (todos ellos, los "Apoderados", y cada uno de ellos individualmente, un "Apoderado"):

- (i) D. Luis José Pereda Espeso, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en c/ Morla de Molina 39, planta 10, Madrid y con Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) número [REDACTED], en vigor; y

02/2024



(ii) *Dña. María Isabel Plaza Hernández, mayor de edad, [REDACTED] de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle María de Molina, 39, 10, 28006, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]*

para que, cualquier Apoderado, actuando individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, incluso si ello supone incurrir en autocontratación o implica un conflicto de intereses, podrá ejercitar, en los términos y condiciones que estime convenientes o necesarios para el éxito de la Oferta o para el funcionamiento de la Sociedad, y en el contexto de la Oferta, las siguientes facultades:

- (a) negociar, suscribir, ejecutar o elevar a público cualesquiera acuerdos o documentos que resulten necesarios o meramente convenientes para la preparación, financiación, lanzamiento, ejecución y liquidación de la Oferta, en las condiciones que se estimen oportunas, por ejemplo, con carácter enunciativo y no limitativo, los Acuerdos de la Oferta o los Documentos de la Financiación;*
- (b) tomar medidas y ejecutar o suscribir tantas comunicaciones, declaraciones, contratos, solicitudes de autorización o no oposición, side letters o documentos públicos o privados en relación con la Oferta, los Acuerdos de la Oferta o los documentos de la Financiación como sean necesarios o convenientes, en los términos y condiciones que considere oportunos, incluyendo la comparecencia ante autoridades administrativas y cualesquiera otros entes públicos o privados;*
- (c) remitir cualquier tipo de comunicación a CNMV en el contexto de la Oferta, incluyendo comunicaciones de información privilegiada, otra información relevante u otras comunicaciones, así como formalizar los anuncios que se consideren necesarios de conformidad con la legislación aplicable, con el fin de dar cumplida información de los términos de la Oferta y del desarrollo de la misma o dar respuesta a los requerimientos que CNMV realice en el contexto de la Oferta;*
- (d) dar cumplimiento a los acuerdos aquí previstos estableciendo los restantes términos y condiciones de la Oferta no previstos expresamente, en particular, estableciendo el plazo de aceptación de la Oferta y, en su caso o si fuera necesario, revisando y ajustando el Precio de la Oferta, adaptando su contenido para satisfacer los requerimientos, formales o informales, de la CNMV, del registro mercantil o de cualquier otra autoridad o registro público o administrativo, cuando dichas decisiones correspondan a la Sociedad;*

- (e) realizar cualquier actuación que el Oferente le requiera para la elaboración o presentación del folleto explicativo (junto con sus anexos) que el Oferente deberá elaborar en cumplimiento de lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto 1066/2007, conforme al formato dispuesto en el Anexo del citado Real Decreto 1066/2007, o cuantos suplementos al mismo sean precisos, así como la restante documentación soporte que resulte precisa conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2007, incluyendo la presentación de cuanto información adicional o documentación complementaria sea requerida por la CNMV; solicitando su verificación y registro ante las autoridades administrativas pertinentes y, en particular, ante la CNMV;
- (f) presentarse ante, reunirse con, negociar con y realizar toda actuación o declaración pertinente ante la CNMV o cualquier organismo que resulte competente para el buen fin de la Oferta; pudiendo a estos efectos asumir los compromisos y efectuar las declaraciones que sean necesarias o estimen oportunas a los indicados fines, con las más amplias facultades para ello;
- (g) suscribir y publicar cuantos anuncios relativos a la Oferta fueran necesarios o convenientes;
- (h) llevar a cabo todas las actuaciones que sean necesarias o convenientes para la obtención de cuantos permisos, autorizaciones y consentimientos sean precisos para el buen fin de la Oferta así como, en su caso, de la posterior compraventa forzosa y subsecuente exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, incluyendo autorizaciones de cualquier autoridad que pudiera resultar competente en relación con la Oferta y, en su caso, la posterior compraventa forzosa y subsecuente exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada, ya sea de ámbito nacional o supranacional, de acuerdo con lo previsto en la legislación española y extranjera aplicable al efecto, cuando estas actuaciones correspondan a la Sociedad;
- (i) comparecer ante notario y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la suscripción, ratificación, elevación a público, adhesión, novación, rectificación, modificación, prórroga, ratificación o liberación de los documentos y acuerdos aquí referidos, incluyendo, a título meramente enunciativo y no limitativo, los Acuerdos de la Oferta o los Documentos de la Financiación y cualesquiera otros acuerdos y documentos accesorios referidos en cualquiera de ellos (incluyendo, a modo de ejemplo, equity commitment letters);

IA1355516

02/2024



- (j) ejecutar la operación aquí prevista en todos sus términos, y para ello negociar, pactar y suscribir cualesquiera contratos sean necesarios o se consideren meramente convenientes para el buen fin de la Oferta, en las condiciones que estime más adecuadas, pudiendo asimismo complementar y desarrollar en todos los aspectos que se consideren precisos o convenientes para la ejecución de la decisión adoptada, firmando al efecto los documentos públicos o privados que sean convenientes o necesarios y compareciendo para ello ante cualesquiera personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, entidades bancarias, y notarios, con plenas facultades de representación;
- (k) realizar las declaraciones necesarias ante notario español a los efectos de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como cualquier otro documento a tal efecto;
- (l) pagar cualesquiera cantidades en relación con la Oferta y, en particular, los pagos y tasas que correspondan abonar a la CNMV o a cualquier otra autoridad en relación con la Oferta, suscribiendo para ello los documentos que resulten necesarios; y
- (m) comparecer ante cualesquiera personas, físicas o jurídicas, públicas o privadas, entidades bancarias y notarios, con plenas facultades de representación, pudiendo firmar cuantos documentos públicos o privados fueren convenientes o necesarios para el ejercicio de todas y cada una de las facultades anteriormente mencionadas; y
- (n) representar a la Sociedad en su condición de socio único de la sociedad Grupo Lar Retail, pudiendo adoptar en relación con la misma cualesquiera decisiones propias de la competencia de la junta general, al amparo del artículo 151 de la Ley de Sociedades de Capital.

La anterior enajenación de facultades se efectúa con carácter meramente enunciativo y no limitativo, pudiendo asimismo los Apoderados elevar e publicar los anteriores acuerdos y comparecer ante la CNMV, las Sociedades Receptoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y cualesquiera otras autoridades, organismos o entidades, públicos o privados, firmando a tal efecto cuantos documentos, públicos o privados, y realizando y dando cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones sean precisos o convenientes para la ejecución y buen fin de los precedentes acuerdos incluyendo la Oferta, pudiendo en particular determinar, aclarar, precisar, modificar e interpretar su contenido en todas las condiciones de los mismos en lo no previsto en las anteriores decisiones, incluso modificando la redacción y las condiciones en aquellos aspectos que sean precisos al objeto de ajustar su texto y contenidos a cualesquiera

modificaciones legislativas o recomendaciones de carácter no vinculante que pudieran producirse desde la fecha de adopción del acuerdo y la de su presentación o inscripción en cualquier registro público y a las calificaciones que sobre dichos documentos pudieran realizar cualquiera de las autoridades y organismos anteriormente citados o cualesquiera otros competentes, formalizando los documentos complementarios que sean precisos al respecto, así como subsanar cualesquiera defectos, omisiones o errores que fueren puestos de manifiesto por la CNMV, el Registro Mercantil, o cualquier otra autoridad o registro público o administrativo.

Asimismo, para el caso en el que fuese necesario o conveniente, se acuerda por unanimidad ratificar cualesquiera actuaciones desarrolladas por los representantes de la Sociedad, con independencia del título de la representación que ostenten, desarrolladas hasta la fecha y cuyo fin haya sido llevar a buen fin la Oferta.

La Sociedad se compromete a confirmar y ratificar, si es requerida para ello por los apoderados, todas y cada una de las actuaciones realizadas por dichas personas en virtud de este poder, así como a indemnizar y defender a los apoderados por cualesquiera costes, pérdidas, daños y perjuicios y gastos (incluyendo honorarios razonables de abogados) que se pudieran derivar para los mismos como consecuencia de dichas actuaciones (incluyendo, a efectos ilustrativos pero no limitativos, los que se deriven o resulten de cualesquiera declaraciones o garantías realizadas por dichas personas respecto del poder de representación que se les ha otorgado y/o de los documentos públicos o privados, contratos, certificados, solicitudes u obligaciones aquí contempladas).

6.- Delegación de facultades

Se aprueba por unanimidad facultar a todos y cada uno de los miembros del consejo de administración de la Sociedad, en los más amplios términos, para que, cualquiera de ellos, instantáneamente, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios, otorgue cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados, en su caso, y realice cuantas gestiones fuerán necesarias para la ejecución y buen fin de ellos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.º

Que, habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 12:30 h. del día 11 de julio de 2024, se suspendió la sesión durante unos minutos a fin de extender el acta de la misma. Reanudada la sesión, el acta fue leída y

IA1355517

02/2024



aprobada por unanimidad por los asistentes, siendo firmada por el Sr. Secretario, con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

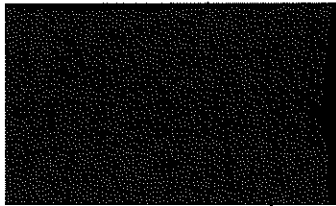
Y PARA QUE ASI CONSTE, a todos los efectos legales oportunos, se expide la presente certificación por el Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, con el Visto Bueno del Presidente.

En Madrid, a 11 de julio de 2024

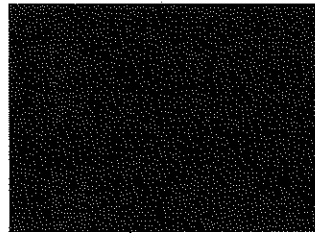
Véase:

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO NO CONSEJERO



D. Miguel Pereda Espeso



D. Francisco Javier Linares Medina



02/2024



Anexo 1

(a) Oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada

La Oferta voluntaria se formula sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada representativas de su capital social, a excepción de: (i) 8.466.045 acciones ordinarias titularidad de la Sociedad y (ii) 30.000 acciones ordinarias titularidad de D. Miguel Pereda Espeso (las 8.496.045 acciones ordinarias titularidad de la Sociedad y de D. Miguel Pereda Espeso, conjuntamente las "Acciones GL") respecto de las cuales sus respectivos titulares se han comprometido irrevocablemente, en virtud de los contratos de aportación descritos con más detalle en el apartado (b) de este acuerdo, a no aceptar la Oferta con dichas acciones.

En consecuencia, las Acciones GL serán inmovilizadas por sus respectivos titulares hasta la liquidación de la Oferta, y los correspondientes certificados acreditativos de dicha inmovilización se presentarán por el Oferente como parte de la documentación accesoria que debe presentarse de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de Julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores ("Real Decreto 1066/2007").

Por tanto, la Oferta se dirige de manera efectiva a un total de 75.196.924 acciones ordinarias de la Sociedad Afectada de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una misma clase y serie, representativas del 89,95% del capital social (las "Acciones Objetivo").

(b) Compromisos Irrevocables

En virtud de un compromiso de aportación irrevocable a suscribir por la Sociedad, D. Miguel Pereda Espeso, Grupo Lar Retail y Hines SC PropCo-37, S.A. RL, el Oferente se comprometerá a formular la Oferta y la Sociedad y el Sr. Pereda Espeso se comprometerán irrevocablemente a no transmitir sus Acciones GL en la Oferta y a aportarlas al Oferente tras la liquidación de la Oferta (el "Compromiso Irrevocable de Aportación").

Asimismo, se hace constar que (i) el Oferente, en virtud de determinados compromisos a suscribir en esta condición (los "Compromisos Irrevocables"), se comprometerá irrevocablemente a formular la Oferta; y (ii) determinados accionistas de la Sociedad Afectada, actuando en su propio nombre o en nombre de determinados fondos, subfondos, vehículos, cuentas de sociedades o carteras gestionadas o asesoradas por ellos, se comprometerán irrevocablemente a aceptar la Oferta respecto de las Acciones Objetivo que

cada uno de ellos posea en la Sociedad Afectada y, en determinados casos, a reinvertir determinadas cantidades en Grupo Lar Retail, siempre que se cumplan determinadas condiciones previstas en los Compromisos de Irrevocables.

(c) Contraprestación ofrecida por las acciones a las que se dirige la Oferta

La Oferta se formula como una compraventa de valores y la contraprestación ofrecida es de 8,10 euros por acción y se abonará íntegramente en efectivo (el "Precio de la Oferta"). De esta forma, el importe máximo a desembolsar por el Oferente será de 609.095.084,40 euros (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que efectivamente se dirige la Oferta). El importe efectivo a pagar por el Oferente dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta.

A la fecha del anuncio de la Oferta, el Oferente tendrá compromisos vinculantes de aportación de fondos propios y de financiación bancaria suficientes para recibir los fondos necesarios para pagar el Precio de la Oferta, tal y como se detalla en el acuerdo Segundo siguiente.

La contraprestación se abonará íntegramente en efectivo. El cumplimiento de la obligación de pago de la totalidad de la contraprestación (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que efectivamente se dirige la Oferta antes mencionadas), se garantizará mediante uno o varios avales bancarios que se presentarán ante la CNMV de conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007.

(d) Intenciones en materia bursátil

La Oferta no es una oferta de exclusión y el Oferente tiene intención de que las acciones de Lar España continúen cotizando en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que se alcancen los umbrales establecidos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente ejercerá el derecho a exigir la venta forzosa de las restantes acciones de la Sociedad Afectada (*squeeze-out*) al Precio de la Oferta. La ejecución de la operación de *squeeze-out* en virtud del ejercicio del citado derecho dará lugar, de conformidad con los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007 y disposiciones concordantes, a la exclusión de negociación de las acciones de la Sociedad Afectada en las Bolsas de Valores. Dicha exclusión surtirá efectos en la fecha en que se liquide la operación de venta forzosa (a pesar de que, en ese caso, el precio se ajustará a la baja en el importe de cualquier Distribución realizada entre la liquidación de la Oferta y la fecha de ejecución de la

IA1355519

02/2024



venta forzosa). El Oferente asumirá todos los costes relacionados con la operación de ~~adquisición~~ y los correspondientes a la liquidación de dicha operación.

Asimismo, en el supuesto de que se cumplan tales condiciones, los accionistas de la Sociedad Afectada podrán exigir al Oferente la compra forzosa de la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada de su titularidad, a cambio de la misma contraprestación que el Precio de la Oferta, si bien, en tal caso, los costes relacionados con la operación de compra forzosa y la correspondiente liquidación de ésta correrán a cargo de los accionistas vendedores.

(g) Condiciones de la Oferta

De conformidad con lo previsto en el artículo 26 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta al cumplimiento de la siguiente condición:

- (i) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 del Real Decreto 1066/2007, autorización (o no oposición como resultado del vencimiento del plazo de espera aplicable) de la Oferta por la autoridad española de defensa de la competencia (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia).

De conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007, la Oferta está sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- (ii) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.b) del Real Decreto 1066/2007, la aceptación de la Oferta por, al menos, 42.399.617 acciones de la Sociedad Afectada, que en el día de hoy representan aproximadamente el 56,38% de las acciones a las que efectivamente se dirige la Oferta (esto es, excluyendo las Acciones GI). El cumplimiento de esta condición permitirá al Oferente acogerse a la excepción a la obligación de formular una oferta pública de adquisición de acciones obligatoria de conformidad con lo previsto en el artículo 8.f) del Real Decreto 1066/2007, en la medida en que se cumplirá el requisito de que la Oferta haya sido aceptada por, al menos, el 50% de las acciones a las que se dirige (excluyendo del cómputo los que ya obraran en poder del Oferente y los que correspondan a accionistas que hubieran alcanzado algún acuerdo con el Oferente relativo a la Oferta).

No obstante, si la CNMV confirmara la consideración del Precio de la Oferta como precio equitativo, será de aplicación por este motivo la excepción a la obligación de formular una oferta pública de adquisición obligatoria de acciones y, en tal caso, el nivel mínimo de aceptación indicado anteriormente se entenderá automáticamente reducido a la

aceptación de la Oferta por, al menos, 37.598.462 acciones de la Sociedad Afectada, que en el día de hoy representan el 50% de las acciones a las que efectivamente se dirige la Oferta (esto es, excluyendo las Acciones GL).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.2.d) del Real Decreto 1066/2007:

- (iii) Que la Sociedad Afectada, antes de la finalización del plazo de aceptación de la Oferta (i) no haya acordado modificar sus estatutos sociales para sustituir o modificar sustancialmente el objeto social, aumentar o reducir el capital social, elevar el quórum de constitución o las mayorías exigidas para la aprobación de acuerdos por la Junta general o el consejo de administración o para establecer requisitos adicionales para ser nombrado administrador de la Sociedad Afectada o limitaciones al derecho de voto de los accionistas, siempre que como resultado de cualquiera de dichos acuerdos de modificación estatutaria no le fuera posible al Oferente, tras la liquidación de la Oferta, aprobar en una Junta general la reversión de dicha modificación con una mayoría del 50% más una acción (de) capital social; y (ii) que no haya renunciado al régimen de SÖCIMI.
- (iv) Que la Sociedad Afectada no haya acordado, antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, una fusión, escisión, liquidación o cesión global de activo y pasivo de la Sociedad Afectada o de su grupo.
- (v) Que la deuda financiera neta del grupo de la Sociedad Afectada el día antes del final del plazo de aceptación de la Oferta no exceda del importe de la deuda financiera neta públicamente reportada por la Sociedad Afectada en el Q1 2024 Business Update publicado el 24 de mayo de 2024, salvo por incrementos de dicha deuda financiera derivados del curso ordinario de los negocios para el mantenimiento, mejora o reposicionamiento (capex) de sus activos o de necesidades corporativas generales de la Sociedad Afectada y su grupo y que sean libremente amortizables por anticipado sin que dé lugar a comisiones o costes de cancelación asociados (a excepción de los que, en su caso, pudieran corresponder a la liquidación de los instrumentos de cobertura contratados sobre dicha deuda).
- (vi) Que la Sociedad Afectada y sus filiales no hayan realizado (o acordado realizar), antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta, ninguna adquisición de nuevos activos inmobiliarios ni ninguna venta o gravamen de cualquiera de sus activos inmobiliarios (es decir, que el perímetro de los activos inmobiliarios de la Sociedad

IA1355520

02/2024



Afectada y sus filiales -9 centros comerciales y 3 parques comerciales- no varfe antes de que finalice el plazo de aceptación de la Oferta).

(f) Presentación de la Oferta

De conformidad con el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente presentará la solicitud de autorización de la Oferta a la CNMV. La presentación de la correspondiente solicitud de autorización a la CNMV, junto con el folleto explicativo y los demás documentos complementarios, deberán presentarse lo antes posible en el plazo de un mes desde la publicación del anuncio previo de la Oferta de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto 1066/2007.

Asimismo, en el contexto de la Oferta, se acuerda por unanimidad salvar cualquier tipo de situación de doble representación o conflicto de interés en la que los representantes de la Sociedad puedan incurrir a la hora de firmar los documentos necesarios o convenientes para el buen fin de la Oferta.



Anexo 2

Los principales términos y condiciones del Acuerdo de Inversión y Accionistas serán los que se resumen a continuación:

- (a) Formular de la Oferta: el Oferente lanzará la Oferta sobre la totalidad de las acciones emitidas de la Sociedad Afectada representativas de su capital social, a excepción de las Acciones GL que serán aportadas al Oferente en los términos del Compromiso Irrevocable de Aportación.
- (b) Estructura de inversión y financiación: los Accionistas del Oferente aportarán al Oferente un importe de hasta, aproximadamente, 353,4 millones de euros (como capital ordinario o préstamo participativo, incluyendo la aportación de las Acciones GL) para financiar la Oferta. En función del nivel de aceptación de la Oferta, la participación final de los Accionistas del Oferente en el Oferente será: el Inversor entre el 62,5% y el 65,6%, y Grupo Lar Retail entre el 34,4% y el 37,5%.
- (c) Gobierno del Oferente: el Oferente se regirá por la Junta general de accionistas y por un consejo de administración formado por cinco consejeros, tres de los cuales serán designados por el Inversor y los otros dos por Grupo Lar Retail. Determinadas decisiones importantes (como aumentos o reducciones del capital social (con algunas excepciones), autopartera, modificaciones de estatutos sociales, modificaciones estructurales, emisión de obligaciones convertibles o warrants con limitación o limitación del derecho de suscripción preferente, etc.) estarán sujetas a una mayoría cualificada que requerirá el consentimiento de Grupo Lar Retail.
- (d) Gobierno de la Sociedad Afectada: en caso de que la Oferta se liquide, los Accionistas del Oferente se comprometen a promover que el consejo de administración de la Sociedad Afectada esté formado por siete consejeros de la siguiente forma: dos consejeros independientes (uno de ellos será el presidente no ejecutivo) y cinco consejeros dominicales designados por el Oferente (cuatro a propuesta del Inversor y uno a propuesta de Grupo Lar Retail). Determinadas decisiones relevantes (incurrir en capex o endeudamiento o concesión de valores por encima de determinados umbrales, venta/adquisición de activos por debajo/superior a determinados umbrales, aprobación de operaciones con partes vinculadas, etc.) estarán sujetas a una mayoría cualificada que requerirá el consentimiento del consejero designado a propuesta de Grupo Lar Retail.

IA1355521



02/2024



- (e) Régimen de transmisión de acciones: El Acuerdo de Inversión y Accionistas prevé ciertas restricciones a la transmisibilidad de las acciones del Oferente, que consisten principalmente en un periodo de lock-up de 5 años a partir de la liquidación de la Oferta y, posteriormente, cualquier Accionista del Oferente tendrá derecho a transmitir la totalidad pero no parte de sus acciones en el Oferente, pero sujeto a un derecho de tanteo del otro Accionista del Oferente. Además, después del 5º aniversario de la liquidación de la Oferta, Grupo Lar Retail tendrá un derecho de arrastre contra el Inversor, que a su vez tendrá un derecho de arrastre contra Grupo Lar Retail.
- (f) Gestión del Oferente y de la Sociedad Afectada: Los Accionistas del Oferente acuerdan que la Sociedad Afectada continúe siendo gestionada por una filial de Grupo Lar, pero en virtud de un nuevo contrato de gestión de Inversiones (el Nuevo IMA) que se celebrará tras la liquidación de la Oferta entre una filial de la Sociedad (el "Asset Manager") y la Sociedad Afectada, con los siguientes términos fundamentales:
- a. Comisión de base: Comisión de base mensual calculada por referencia a un importe anual equivalente al 0,42% del valor bruto de los activos de la sociedad objetivo y sus filiales ("GAV"), con un mínimo de (i) 2.000.000 de euros anuales, si el GAV es igual o superior a 300.000.000 de euros, y (ii) 800.000 euros anuales, si el GAV es inferior a 300.000.000 de euros.
 - b. Comisión de rendimiento: la comisión de rendimiento se basará ahora en la tasa interna de rendimiento (TIR) del conjunto de los accionistas de las Sociedades Afectada desde la liquidación de la Oferta hasta la fecha en que se produzca la terminación del Nuevo IMA, un cambio de control de la Sociedad Afectada o la fecha en que la Sociedad Afectada distribuya el producto de la consumación de la venta de su participación en la última de sus propiedades, lo que ocurra primero. El importe de la comisión de rentabilidad será (i) si la TIR > 10%, el 1,5% sobre todos los rendimientos en exceso; (ii) si la TIR > 15%, el 2% sobre todos los rendimientos en exceso; y (iii) si la TIR > 20%, el 3% sobre todos los rendimientos en exceso.
 - c. Vigencia: El Nuevo IMA permanecerá en vigor hasta el 31 de marzo de 2030, con un máximo de 10 prórrogas consecutivas de un año (es decir, hasta el 31 de marzo de 2040), a petición de cualquiera de las partes. Si no se rescinde antes del 31 de marzo de 2040, el Nuevo IMA se renovará automáticamente por periodos anuales, salvo que alguna de las partes se oponga a nuevas prórrogas.

El IMA Existente se extinguirá, teniendo la Sociedad derecho a percibir una indemnización por un importe total de 8.300.000 euros que las partes considerarán una cantidad no superior a la suma de (i) la liquidación de la performance fee 2024 conforme al IMA Existente, y (ii) la compensación equitativa a percibir por la gestora por la sustitución del IMA Existente por el Nuevo IMA conforme a estándares de mercado.

Adicionalmente, los Accionistas del Oferente acuerdan que una filial del Inversor preste a la Sociedad Afectada servicios estratégicos por los que tendrá derecho a percibir una comisión base mensual calculada por referencia a un importe anual equivalente al 0,0609% del GAV con un mínimo de (i) 300.000 euros anuales, si el GAV es igual o superior a 300.000.000 de euros, y (ii) 120.000 euros anuales, si el GAV es inferior a 300.000.000 de euros.

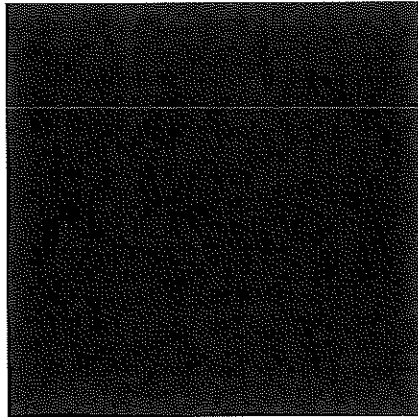
Por último, el Asset Manager también prestará servicios de gestión de activos al Oferente, por los que tendrá derecho a percibir una comisión de rentabilidad basada en la TIR del conjunto de los Accionistas del Oferente desde la liquidación de la Oferta hasta la fecha final de su inversión en el Oferente. El importe de la comisión de rentabilidad será (una vez deducida cualquier comisión de rentabilidad pagadera por la Sociedad Afectada al Asset Manager en el porcentaje correspondiente al Oferente) (i) si TIR > 10%, 5% sobre todos los importes distribuidos en exceso; (ii) si TIR > 15%, 6% sobre todos los importes distribuidos en exceso; y (iii) si TIR > 20%, 7,5% sobre todos los importes distribuidos en exceso.

IA135522

02/2024



ES COPIA que concuerda bien y fielmente con su original obrante en mi protocolo corriente de instrumentos públicos. Y para LA SOCIEDAD OTORGANTE, la expido en veinticinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie: IA, números: el del presente y los veinticuatro anteriores en orden que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a dieciséis de julio de dos mil veinticuatro.-



Anexo 5

Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el consejo de administración y la junta general de accionistas del Oferente en relación con la aprobación de la mejora de la Oferta, ambos de fecha 2 de octubre de 2024

1A8782772

02/2024



IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ

CV
Telef. 91.4

21

«**ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO**
ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS Y POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA
SOCIEDAD HELIOS RE, S.A.: MODIFICACIÓN DE LOS
TÉRMINOS DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN
VOLUNTARIA DE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL DE LAR
ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y OTORGAMIENTO DE
PODER ESPECIAL»

NÚMERO TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA. -----

En Madrid, mi residencia, a tres de octubre de
dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ**, Notario del
Ilustre Colegio de esta Capital y con residencia en
la misma, -----

=====COMPARECE=====

D. Arnau Tapias Monné, mayor de edad, [REDACTED], de
nacionalidad española, abogado, con domicilio
profesional en calle Hermosilla 3, 28001 Madrid y
con D.N.I/N.I.F. número [REDACTED] en vigor. -----

Se hace constar que se han cumplido las

obligaciones que sobre identificación formal y conservación de documentos imponen actualmente los artículos 3 y 25 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.

=====INTERVIENE=====

En nombre y representación de la sociedad mercantil, de nacionalidad española, denominada "**Helios RE, S.A.**" (anteriormente denominada Verendia Investments, S.A.), domiciliada en Calle María de Molina 39, planta 10, 28006, Madrid (antes en Madrid, calle Nanclares de Oca, 1B (en adelante, la "**Sociedad**")).-----

Constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de Verendia Investments, S.A., mediante escritura otorgada en Madrid, el día 30 de mayo de 2022, ante el Notario de Madrid, Don Fernando Fernández Medina, con el número 1.247 de orden de su protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 43.818, folio 31, y hoja M-773283.-----

Cambiada su denominación social y trasladado su domicilio a los actuales mediante escritura autorizada por mí, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 5 de julio de 2024, con el número 2.464 de orden de protocolo.-----

1A8782773

02/2024



Tiene N.I.F. A-10751865. -----

Yo, el Notario, he realizado, en la página web www.notariado.org, la consulta correspondiente a la vigencia del NIF anteriormente indicado, sin que se haya obtenido un resultado negativo. -----

Manifiesta el compareciente que el objeto social consiste en la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para uso residencial, comercial o mixto, para su arrendamiento. La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios (CNAE 6820). He realizado yo, el Notario, la oportuna visita al sitio web www.registradores.org del Registro Mercantil, efectuando la consulta correspondiente con la oportuna impresión en papel que queda incorporada

junto a esta matriz.-----

Su representación y facultades para el presente otorgamiento resultan de su cargo de secretario no consejero del Consejo de Administración de la Sociedad, cargo para el que fue designado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad, el día 5 de julio de 2024, elevados a público en escritura autorizada por mí, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, en esa misma fecha, con el número 2.464 de orden de protocolo, que causó la inscripción 2ª en la hoja social, de la que he tenido a la vista copia autorizada.-----

Actúa en virtud de su citado cargo al objeto de elevar a público los acuerdos adoptados por la Junta General Universal y el Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 2 de octubre de 2024, tal y como resulta de la certificación **que me entrega y se incorpora** a esta matriz como Anexo 1 (la "Certificación"), expedida por él mismo, en su condición de Secretario no consejero del Consejo de Administración de la Sociedad, con el visto bueno de la Presidente de dicho consejo, Dña. Vanesa Gelado Crespo, cuyas firmas considero legítimas.-----

En cuanto a la Presidente del Consejo de

IA8782774

02/2024



Administración, manifiesta el compareciente que Dña. Vanesa Gelado Crespo fue designada para el expresado cargo, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General y el Consejo de Administración, el día 5 de julio de 2024, elevados en escritura autorizada por mí, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, en esa misma fecha, con el número 2.464 de orden de protocolo, antes citada.-----

Asevera el compareciente la vigencia de su cargo, así como la subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad que representa, que sigue siendo plena, y que no se ha producido en esta fecha modificación relativa a la denominación, objeto y domicilio, antes reseñados.-----

A la vista del íntegro contenido del reseñado documento de representación, cuya copia autorizada he tenido a la vista y, en cumplimiento del art. 98 de la Ley 24/2001, hago constar que califico y considero a dicho señor como suficientemente legitimado para el otorgamiento de la presente

escritura de elevación a público de acuerdos sociales por tener, a mi juicio, facultades suficientes para otorgar los actos jurídicos objeto de la presente, en las condiciones que se estipulan en este instrumento público.-----

En relación con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, y el Reglamento que la desarrolla aprobado por RD 304/2014 de 5 de mayo, el señor compareciente manifiesta que la situación de titularidad real de la Sociedad aquí representada consta declarada en acta autorizada por mí, Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 5 de julio de 2024, con el número 2.466 de orden de protocolo, que no ha sido modificada a esta fecha.-----

Consultada la base de datos del Servicio Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), la situación de titularidad real allí reflejada es coincidente con el contenido del acta antes referida.-----

Identifico al compareciente, según interviene, por su documento reseñado en la comparecencia y tiene a mi juicio, según interviene, con la salvedad advertida, la capacidad legal, el discernimiento y

1A8782775



02/2024

legitimación necesarios para otorgar la presente escritura, ya calificada y, al efecto, -----

=====DICE Y OTORGA =====

Que, según interviene, **FORMALIZA Y ELEVA A PÚBLICO** los acuerdos adoptados por la Junta General Universal y el Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha de 2 de octubre de 2024, y que constan en la Certificación que ha quedado unida a esta matriz, que se da en este lugar por íntegramente reproducida a todos los efectos. En consecuencia: -

PRIMERO.- Se **modifican** los términos de la oferta pública de adquisición voluntaria de la totalidad del capital social de "LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.", en los términos que resultan del acuerdo PRIMERO de la Junta General de la Certificación. -

SEGUNDO.- Se **modifican** los términos de la oferta pública de adquisición voluntaria de la totalidad del capital social de "LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.", en los términos que resultan del acuerdo PRIMERO del Consejo de Administración de la

Certificación.-----

TERCERO.- En relación con lo anterior, y sin perjuicio de los apoderamientos conferidos en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de 11 de julio de 2024, que se dan por enteramente reproducidos aquí y ratificados a todos los efectos legales, se otorga un **poder especial** a favor de **D. Miguel Pereda Espeso, Dña. María Isabel Plaza Hernández, Dña. Vanesa Gelado Crespo, Dña. Lucía Martínez-Noriega Campuzano y D. Luis Jaime de Antonio Rodríguez** (todos ellos, los **Apoderados**, y cada uno de ellos individualmente, un **Apoderado**), para que cualquiera de ellos, actuando individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, incluso si ello supone incurrir en autocontratación o implica un conflicto de intereses, pueda ejercitar todas y cada una de las facultades que constan acuerdo TERCERO del Consejo de Administración de la Certificación.-----

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: =====

Así lo dice y otorga el compareciente, según interviene, a quien después de haber identificado por su documento reseñado en la comparecencia hago de palabra, las reservas y advertencias legales y

1A8782776

02/2024



fiscales. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. - Los datos personales del interviniente serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). -----

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y

gestión de clientes.-----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.-----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.-----

Leída por mí esta escritura, advertido el compareciente de su derecho, declara haberla leído íntegramente por sí, y enterada de su contenido, consiente, otorga y firma conmigo el Notario, que doy fe de haberme asegurado de la identidad personal de la compareciente por el documento de identidad reseñado en la comparecencia, de que, a mi juicio, el compareciente, según interviene, tiene capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la

1A8782777

02/2024



presente escritura en los términos antes referidos, el consentimiento ha sido libremente prestado, y se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante e interviniente y de todo lo demás contenido en este Instrumento público extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los cinco anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe.-----

Está la firma de la compareciente. Signado.-

IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ.- Rubricados y sellado.

<p>Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89 DOCUMENTO SIN CUANTIA</p>

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de MADRID

Expedida el día: 03/10/2024 a las 12:12 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: M64UP82T

Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Denominación:

HELIOS RE SA

Inicio de operaciones:

30/05/2022

Domicilio social:

C/ MARÍA DE MOLINA 39 - PLANTA 10 MADRID 28-MADRID

Duración:

Indefinida

N.I.F.:

A10751865 EUID: ES28065.082076410

Datos registrales:

Hoja M-773283 Tomo 43818 Folio 31 IRUS: 1000310804643

Objeto social:

La adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para uso residencial, comercial o mixto, para su arrendamiento, b. La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. c. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley

IA8782778

02/2024



de SOCIMIS. d. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 5 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

C.N.A.E.:

6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia

Estructura del órgano:

Consejo de administración

Último depósito contable:

2023

Asientos de presentación vigentes

Diario de documentos:

Datos actualizados el 03/10/2024, a las 11:47 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas:

Datos actualizados el 03/10/2024, a las 12:02 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros:

Datos actualizados el 03/10/2024, a las 09:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el 03/10/2024, a las 09:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Situaciones especiales

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Nombre:

PEREDA ESPESO MIGUEL

DNI:

██████████

Cargo:

Consejero

Fecha de nombramiento:

05/07/2024

Duración:

05/07/2030

Inscripción:

2

Fecha de inscripción:

17/07/2024

Fecha de la escritura:

05/07/2024

Notario/Certificante:

PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2024/2464

Nombre:

PLAZA HERNÁNDEZ MARÍA ISABEL

DNI:

██████████

Cargo:

Consejero

Fecha de nombramiento:

05/07/2024

Duración:

05/07/2030

Inscripción:

2

Fecha de inscripción:

17/07/2024

Fecha de la escritura:

05/07/2024

Notario/Certificante:

PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:

IA8782779

02/2024



MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2024/2464

Nombre:
GELADO CRESPO VANESA

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Consejero

Fecha de nombramiento:
05/07/2024

Duración:
05/07/2030

Inscripción:
2

Fecha de inscripción:
17/07/2024

Fecha de la escritura:
05/07/2024

Notario/Certificante:
PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2024/2464

Nombre:
MARTINEZ-NORIEGA CAMPUZANO LUCIA

DNI:
[REDACTED]

Cargo:
Consejero

Fecha de nombramiento:
05/07/2024

Duración:
05/07/2030

Inscripción:
2

Fecha de inscripción:
17/07/2024

Fecha de la escritura:
05/07/2024

Notario/Certificante:
PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2024/2464

Nombre:
DE ANTONIO RODRIGUEZ LUIS JAIME

DNI:



Cargo:
Consejero

Fecha de nombramiento:
05/07/2024

Duración:
05/07/2030

Inscripción:
2

Fecha de inscripción:
17/07/2024

Fecha de la escritura:
05/07/2024

Notario/Certificante:
PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2024/2464

IA8782780

02/2024



Nombre:
GELADO CRESPO VANESA

DNI:
██████████

Cargo:
Presidente

Fecha de nombramiento:
05/07/2024

Duración:
05/07/2030

Inscripción:
2

Fecha de inscripción:
17/07/2024

Fecha de la escritura:
05/07/2024

Notario/Certificante:
PAZ-ARES RODRÍGUEZ IGNACIO

Residencia:
MADRID - MADRID

Número de protocolo:
2024/2464

Nombre:
TAPIAS MONNE ARNAU

DNI:
██████████

Cargo:
Secretario no consejero

Fecha de nombramiento:
05/07/2024

Duración:
Indefinida

Inscripción:

2

Fecha de inscripción:

17/07/2024

Fecha de la escritura:

05/07/2024

Notario/Certificante:

PAZ-ARES RODRIGUEZ IGNACIO

Residencia:

MADRID - MADRID

Número de protocolo:

2024/2464

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base Jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los

IA8782781

02/2024



derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS
(Artículo 1075B)

Actualizado el 05/11/2014

SOCIEDAD CONSIDERADA

RIF: A10751463
Razón social: HELIOS XI, S.A.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad
05/11/2014	Titularidad manifestada por administración

Situación	Nombre / Razón Social	Tip. documento	Id. identificación	Residencia	Nacionalidad	S. Residencia
Administradas (Sólo para)	DEYREY CONSULTAS, L. EN LIS	Pasaporte			Estados Unidos	
Administradas (Sólo para)	LAURA LUCABE HERNANDEZ	Pasaporte			Estados Unidos	

Este y como se hace en el artículo 8 del RD 104/2010, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.

IA8782782

02/2024



OCP NOTARIADO
ÓRGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

03 de octubre de 2024

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

Nombre / Razón social:	HELIOS RE SA,
Apellidos:	undefined undefined
Documento:	A10751865
Nacionalidad:	

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

**CERTIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS Y POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD
HELIOS RE, S.A.**

D. Arnau Tapias Monné, en calidad de secretario no consejero del consejo de administración de la sociedad Helios RE, S.A., con domicilio social en Calle María de Molina 39, planta 10, 28006, Madrid, y con Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) A-10751865 (la *Sociedad*),

CERTIFICA

- i. Que entre las actas de la Sociedad figura una correspondiente a los acuerdos de la junta general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada el 2 de octubre de 2024, estando presentes o debidamente representados todos los socios de la Sociedad, titulares de la totalidad del capital social, que acordaron por unanimidad constituirse en junta general de socios, con carácter universal, al amparo de lo previsto en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital, para tratar los asuntos señalados en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO.- Modificación de los términos de la oferta pública de adquisición voluntaria de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

SEGUNDO.- (...)

TERCERO.- Delegación de facultades y formalización de acuerdos.

CUARTO.- Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la reunión.

- ii. Abierta la sesión, se formó la lista de asistentes, de la que se deriva la asistencia de la totalidad de los socios de la Sociedad, presentes o debidamente representados, quienes firmaron a continuación, en conformidad con la celebración de la junta general extraordinaria de accionistas, con el carácter de universal y con el orden del día precedente y con la lista de asistentes formulada.
- iii. Que actuaron como presidenta y secretaria de la junta general de accionistas, Dña. Vanesa Gelado Crespo, en su condición de Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, y Dña. María Isabel Plaza Hernández, elegida por unanimidad de los asistentes al comienzo de la reunión.
- iv. A la vista de que se cumplieron los requisitos legales y estatutarios, la presidenta declaró válidamente constituida la junta general extraordinaria de accionistas y abierta la sesión.
- v. Tras las oportunas deliberaciones de los asuntos contenidos en el orden del día y no haciendo uso ninguno de los asistentes de su derecho a que conste en acta el contenido de su intervención, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos, que están transcritos parcialmente de manera literal del acta de la que este es el certificado:

ACUERDOS

PRIMERO.- Modificación de los términos de la oferta pública de adquisición voluntaria de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

(a) Incremento del precio de la Oferta

A los efectos legales correspondientes y, en particular, del artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de Accionistas acuerda por unanimidad modificar el precio de la oferta

02/2024



pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., (la Sociedad Afectada), de la que se excluyen: (i) 8.466.045 acciones ordinarias titularidad de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y (ii) 30.000 acciones ordinarias de titularidad de D. Miguel Pereda Espeso, respecto de las cuales sus respectivos titulares se comprometieron irrevocablemente a no aceptar la Oferta con dichas acciones, cuya formalización se aprobó por la Sociedad el día 11 de julio de 2024 y que se anunció el 12 de julio de 2024 mediante el correspondiente anuncio previo publicado en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y que fue admitida a trámite el 30 de julio de 2024 (la Oferta), para fijar dicho precio en 8,30 euros por acción con efectos a partir de esta fecha.

El resto de los términos y condiciones de la Oferta permanecerán inalterados con respecto a los anunciados por la Sociedad en el anuncio previo de la Oferta publicado en la página web de la CNMV el 12 de julio de 2024, dándose aquí por íntegramente reproducidos y quedando ratificados a todos los efectos oportunos.

En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por la Sociedad en la Oferta será de 624.134.469,20 euros (la Contraprestación Total) (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que se dirige efectivamente la Oferta), lo que supone un incremento de 15.039.384,80 euros con respecto a la contraprestación total de la Oferta en el momento de su formulación. El importe que finalmente sea abonado por la Sociedad dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta. La Sociedad y sus accionistas disponen de suficientes fondos para afrontar el pago de la Contraprestación Total.

(b) Suscripción de compromiso irrevocable

En virtud de un compromiso irrevocable a suscribir con Castellana Propiedades SOCIMI, S.A., accionista de la Sociedad Afectada (el Accionista Vendedor), la Sociedad se comprometerá a realizar las actuaciones necesarias para solicitar la autorización del incremento de precio de la Oferta a la CNMV acordado en virtud del primer punto del presente acuerdo, y el Accionista Vendedor se comprometerá a aceptar la Oferta por todas las acciones de la Sociedad Afectada de las que sea titular, que a esta fecha representan aproximadamente un 28,784% del capital social de la Sociedad Afectada (el Compromiso Irrevocable).

(c) Delegación de facultades

La Junta General de Accionistas acuerda por unanimidad autorizar expresamente a cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, con facultades expresas de sustitución, autocontratación, conflicto de interés y/o multi-representación, tan ampliamente como en Derecho sea necesario, para que cualquiera de ellos indistintamente y de forma individual pueda:

- (i) negociar, pactar y suscribir cualesquiera contratos o documentos sean necesarios o se consideren moramente convenientes para el buen fin de la Oferta, en las condiciones que estime más adecuadas y en todo caso con sujeción a lo previsto en este acuerdo, incluido el Compromiso Irrevocable y cualesquiera cambios fueran necesarios en el acuerdo de inversión y de accionistas respecto de la Sociedad firmado el 11 de julio de 2024 y, entre otros, por la Sociedad sus actuales accionistas;
- (ii) ejecutar las condiciones contenidas en este acta, suscribiendo en nombre de la Sociedad los documentos y garantías que sean necesarios o convenientes; y
- (iii) en general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o meramente convenientes para el desarrollo y ejecución de este acuerdo, incluyendo comparecer ante las autoridades administrativas (incluyendo, en particular, la

CNMV) y cualesquiera otros organismos o entidades públicas o privadas que corresponda.

SEGUNDO.- (...)

TERCERO.- Delegación de facultades y formalización de acuerdos.

Los Accionistas de la Sociedad acuerdan por unanimidad autorizar y delegar facultades en favor de todos y cada uno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, de forma solidaria, para instrumentar, formalizar y fijar los términos de la Oferta (incluida la Contraprestación Total) incluidos en la presente Acta, así como para la emisión del Aval CNMV incrementado y la suscripción de los Documentos de Novación, en los términos que se estimen convenientes realizando cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para su ejecución.

Los Accionistas de la Sociedad deciden por unanimidad autorizar y delegar facultades a cada uno de los Administradores de la Sociedad y expresamente a cualquier persona con facultades para elevar a público los acuerdos sociales, de conformidad con el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, para que cualquiera de ellos individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, queda facultado para comparecer ante Notario y otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluidos los de subsanación y rectificación en sus más amplios términos que sean necesarios, a fin de elevar a público los acuerdos anteriores, quedando asimismo facultado para realizar cuantos trámites sean necesarios para su validez e inscripción en el Registro Mercantil.

CUARTO.- Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la reunión.

De conformidad con los artículos 97 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil, a continuación se redacta y se da lectura al Acta de la reunión, que es aprobada por unanimidad, con el voto a favor de la totalidad de los accionistas presentes o representados en la Junta, titulares de acciones representativas del 100% del capital social, siendo firmada en legal forma por la Secretaria de la reunión con el Visto Bueno del Presidente."

- VI. Que la secretaria de la reunión procedió a dar redacción y lectura al acta, que fue aprobada por unanimidad a la finalización de la sesión, y firmada en legal forma.

ASIMISMO CERTIFICA

- VII. Que entre las actas de la Sociedad figura una correspondiente a la reunión del consejo de administración de la Sociedad celebrada por escrito y sin sesión, en el domicilio social, con fecha 2 de octubre de 2024, siendo esta la fecha de recepción del último de los votos emitidos al amparo de lo establecido en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil.
- VIII. Ninguno de los consejeros de la Sociedad, es decir, Dña. Vanesa Gelado Crespo, Dña. Lucía Martínez-Noriega Campuzano, D. Luis Jaime de Antonio Rodríguez, D. Miguel Pereda Espeso, Dña. María Isabel Plaza Hernández, se opuso al procedimiento de adopción de acuerdos por escrito y sin sesión.
- IX. En escritos aparte, todos los consejeros de la Sociedad manifestaron su conformidad con la adopción de acuerdos por el procedimiento escrito y sin sesión por parte del consejo de administración, así como su voto en relación con los acuerdos que se mencionan más abajo.
- X. A la vista de los votos recibidos quedaron formalmente adoptados, entre otros, los siguientes acuerdos que están transcritos parcialmente de manera literal del acta de la que este es el certificado:

1A8782784

02/2024



"ACUERDOS

PRIMERO.- *Modificación de los términos de la oferta pública de adquisición voluntaria de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.*

(a) Incremento del precio de la Oferta

A la vista de la autorización otorgada en el día de hoy por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, el Consejo de Administración aprueba por unanimidad la modificación del precio de la oferta pública de adquisición voluntaria sobre la totalidad de las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la Sociedad Afectada), de la que se excluyen: (i) 8.466.043 acciones ordinarias titularidad de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. y (ii) 30.000 acciones ordinarias de titularidad de D. Miguel Pereda Espeso, respecto de las cuales sus respectivos titulares se comprometieron irrevocablemente a no aceptar la Oferta con dichas acciones, cuya formulación se aprobó por la Sociedad el día 11 de julio de 2024 y que se anunció el 12 de julio de 2024 mediante el correspondiente anuncio previo publicado en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y que fue admitida a trámite el 30 de julio de 2024 (la Oferta), para fijar dicho precio en 8,30 euros por acción con efectos a partir de esta fecha.

El resto de los términos y condiciones de la Oferta permanecerán inalterados con respecto a los anunciados por la Sociedad en el anuncio previo de la Oferta publicado en la página web de la CNMV el 12 de julio de 2024, dándose aquí por íntegramente reproducidos y quedando ratificados a todos los efectos oportunos.

En consecuencia, el importe máximo a desembolsar por la Sociedad en la Oferta será de 624.134.469,20 euros (la Contraprestación Total) (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de la Sociedad Afectada a las que se dirige efectivamente la Oferta), lo que supone un incremento de 15.039.384,80 euros con respecto a la contraprestación total de la Oferta en el momento de su formulación. El importe que finalmente sea abonado por la Sociedad dependerá de las eventuales aceptaciones de la Oferta. La Sociedad y sus accionistas disponen de suficientes fondos para afrontar el pago de la Contraprestación Total.

(b) Suscripción de compromiso irrevocable

En virtud de un compromiso irrevocable a suscribir con Castellana Properties SOCIMI, S.A., accionista de la Sociedad Afectada (el Accionista Vendedor), la Sociedad se comprometerá a realizar las actuaciones necesarias para solicitar la autorización del incremento de precio de la Oferta a la CNMV acordado en virtud del primer punto del presente acuerdo, y el Accionista Vendedor se comprometerá a aceptar la Oferta por todas las acciones de la Sociedad Afectada de las que sea titular, que a esta fecha representan aproximadamente un 28,784% del capital social de la Sociedad Afectada (el Compromiso Irrevocable).

A los efectos oportunos, el Consejo de Administración aprueba por unanimidad la suscripción del Compromiso Irrevocable por la Sociedad.

SEGUNDO.- (...)

TERCERO.- *Otorgamiento de poder especial en relación con la modificación de la Oferta.*

Sin perjuicio de las apoderamientos conferidos en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de 11 de julio de 2024, que se dan por íntegramente reproducidos aquí y ratificados a todos los efectos legales, el Consejo de Administración acuerda por unanimidad otorgar un poder especial, con facultades de sustitución y re-sustitución, tan amplio y bastante como en derecho sea conveniente o necesario, a favor de cada una de las personas que a continuación se mencionan

(todos ellos, los Apoderados, y cada uno de ellos individualmente, un Apoderado):

D. Miguel Pereda Espeso, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle María de Molina, 39, 10, 28006, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

Dña. Muriá Isabel Plaza Hernández, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en calle María de Molina, 39, 10, 28006, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

Dña. Vanesa Gelado Craspo, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

Dña. Lucía Martínez-Nortegu Campuzano, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

D. Luis Jaime de Antonio Rodríguez, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Paseo de la Castellana 110, 2º B, 28046, Madrid y con D.N.I. [REDACTED]

por lo que, cualquier Apoderado, actuando individualmente, en nombre y representación de la Sociedad, incluso si ello supone incurrir en autocontratación o implica un conflicto de intereses, podrá ejercitar, en los términos y condiciones que estime convenientes o necesarios para instrumentar, formalizar y fijar los términos de la Oferta (incluida la Contraprestación Total) incluidos en la presente Acta, así como para modificar los Documentos de la Financiación y emitir el Aval CNMV Incrementado, en cada caso, en los términos que se estimen convenientes realizando cuantas actuaciones sean necesarias o convenientes para su ejecución y, en particular:

- (a) llevar a cabo todas las actuaciones y ejecutar y negociar tantos documentos, públicos o privados, como sean necesarios o convenientes, incluyendo sin limitación la suscripción de contratos o acuerdos para modificar el precio de la Oferta y que esta pase a ser la Contraprestación Total de la Oferta;
- (b) negociar, suscribir, fijar los términos, ejecutar y/o elevar a público cualesquiera acuerdos o documentos que resulten necesarios o meramente convenientes para la modificación de la Oferta en relación con la Contraprestación Total, en las condiciones que se estimen oportunas, por ejemplo, con carácter enunciativo y no limitativo, celebrar cualesquiera acuerdos o contratos con los accionistas de la Sociedad Afectada, incluyendo el Compromiso Irrevocable o preparar o actualizar el correspondiente folleto explicativo (junto con sus anexos) de la Oferta;
- (c) negociar, suscribir, fijar los términos, ejecutar y/o elevar a público cualesquiera cambios fueran necesarios en el acuerdo de inversión y de accionistas respecto de la Sociedad firmado el 11 de julio de 2021 y, entre otros, por la Sociedad sus actuales accionistas;
- (d) presentar ante las autoridades administrativas y supervisoras los correspondientes solicitudes de autorización de la modificación de los términos de la Oferta, en particular ante la CNMV;
- (e) publicar cuantos anuncios relativos a la Oferta, las modificaciones de sus términos o la suscripción del Compromiso Irrevocable que fueran necesarias o convenientes;
- (f) negociar, firmar, suscribir, adherirse, novar, ratificar, modificar, extender, complementar, subsanar, ratificar y/o cancelar cualesquiera Documentos de la Financiación y Documentos de Nóvación (en documento público o privado según corresponda) y establecer las cláusulas, términos y condiciones que estimen convenientes o necesarias en dichos documentos y en

IA8782785

02/2024



cualesquiera otros que conformen, complementen, desarrollen o se otorguen en relación con los Documentos de la Financiación y/o los Documentos de Novación; y

- (g) *comparecer ante la CNMV para la presentación del Aval CNMV Incrementado y firmar cualesquiera otros documentos que sean necesarios o convenientes a tales efectos.*

La anterior enumeración de facultades se efectúa con carácter meramente enunciativo y no limitativo, pudiendo asimismo los Apoderados elevar e público los anteriores acuerdos y comparecer ante la CNMV, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y cualesquiera otras autoridades, organismos o entidades, públicos o privados, firmando a tal efecto cuantos documentos, públicos o privados, y realizando y dando cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones sean precisos o convenientes para la ejecución y buen fin de los precedentes acuerdos incluyendo en relación con la Contraprestación Total de la Oferta, pudiendo en particular determinar, aclarar, precisar, modificar e interpretar su contenido en todas las condiciones de los mismos en lo no previsto en las anteriores decisiones, incluso modificando la redacción y las condiciones en aquellos aspectos que sean precisos al objeto de ajustar su texto y contenidos a cualesquiera modificaciones legislativas o recomendaciones de carácter no vinculante que pudieran producirse desde la fecha de adopción del acuerdo y la de su presentación o inscripción en cualquier registro público, y a las calificaciones que sobre dichos documentos pudieran realizar cualquiera de las autoridades y organismos anteriormente citados o cualesquiera otros competentes, formalizando los documentos complementarios que sean precisos al respecto, así como subsanar cualesquiera defectos, omisiones o errores que fueren puestos de manifiesto por la CNMV, el Registro Mercantil, o cualquier otra autoridad o registro público o administrativo.

CUARTO.- Delegación de facultades para la formalización de acuerdos.

El Consejo de Administración acuerda por unanimidad otorgar y delegar facultades a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y expresamente a cualquier persona facultada para elevar a público los acuerdos sociales, de conformidad con el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, para que cualquiera de ellos individualmente, solidariamente, en nombre y representación de la Sociedad, quede facultado para comparecer ante Notario y otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluidos los de subsanación y recalificación en sus más amplios términos que fueren necesarios, para elevar a público los precedentes acuerdos, así como para realizar cuantos trámites fueren necesarios para su validez e inscripción en el Registro Mercantil.

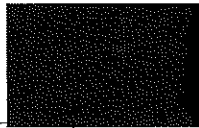
QUINTO.- Reelección y aprobación del acta de la reunión.

Se acuerda por unanimidad redactar y aprobar el Acta del Consejo de Administración en la que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil, constan los acuerdos adaptados por el Consejo de Administración celebrado por escrito y sin sesión."

- XI. Que el secretario de la reunión procedió a dar redacción y lectura al acta, que fue aprobada por unanimidad a la finalización de la sesión, y firmada en legal forma.

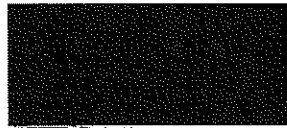
PARA QUE ASÍ CONSTE, a los efectos legales oportunos, el secretario no consejero expide esta certificación, con el Visto Bueno del Presidente, a 2 de octubre de 2024.

VºBº DEL PRESIDENTE



Vanesa Gelado Crespo

EL SECRETARIO NO CONSEJERO



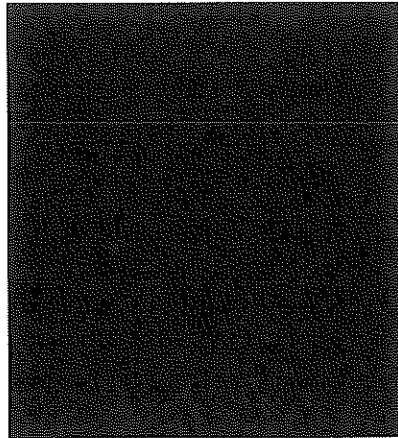
Arnau Tapies Monnd

IA8782786

02/2024

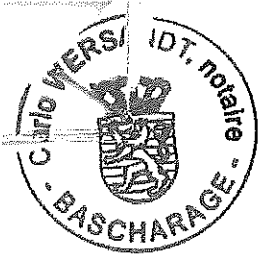


ES COPIA que concuerda bien y fielmente con su original obrante en mi protocolo corriente de instrumentos públicos. Y para la mercantil "HELIOS RE, S.A." la expido en quince folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie: IA, números: el del presente y los catorce anteriores en orden que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, a tres de octubre de dos mil veinticuatro.-



Anexo 6

Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de Hines HEREP III (GP) S.à r.l. en relación con la aprobación de la mejora de la Oferta, de fecha 2 de octubre de 2024, legalizada y apostillada, junto con su traducción jurada al castellano



HEREP III (GP) S.à r.l.
Société à responsabilité limitée
Registered office: 35F, avenue John F. Kennedy
L - 1855 Luxembourg
Grand-Duchy of Luxembourg
R.C.S. Luxembourg: B256608

(the "GP")

acting as managing general partner of

Hines European Real Estate Partners III SCSp
Société en commandite spéciale
Registered office: 35F, avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg
Grand Duchy of Luxembourg
R.C.S. Luxembourg: B258875

(the "Partnership")

Minutes of the meeting of the GP, acting through its board of managers, on behalf of the Partnership held at the registered office of the Partnership, on 2 October 2024 (the "Meeting")

Present: Peter John Baxter, manager
Arjan Kirthi Singha, manager
Blazena Grossmann, manager

Excused: N/A

Represented: N/A

being all the managers of the GP (the "Managers" or the "Board" and individually, a "Manager").

In the presence of:

- Lucia Martinez- Noriega from Hines*
- Pavol Derkay from CBRE*
- Liana Pelcaru from Hines
- Kenneth MacRae from Hines
- Tristan Goodwin from Hines*
- Methan Milkhu from Hines*
- Vanessa Gelado from Hines*
- Emilie Czernechi from Arendt & Medernach S.A.*
- Benoît Chambon from Arendt & Medernach S.A.*

**attending via conference call initiated from Luxembourg*

The Meeting was opened at 9:40 a.m. (CET) with the following agenda:

AGENDA

1. Establishment that a quorum is present.
2. Appointment of chairperson and secretary.
3. Disclosure of potential conflicts of interest.
4. Current status of the takeover offer over Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. and offer price increase.
5. Delegation of powers.
6. Miscellaneous.

DISCUSSED the following items of the agenda:

1. Establishment that a quorum is present

The Chairperson declared that a quorum was present and that the meeting has been duly convened and constituted in accordance with the GP's articles of association.

The Chairperson consequently declared that the meeting was thus regularly constituted and could validly deliberate upon all items on the agenda above.

2. Appointment of chairperson and secretary

Arjan Kirthi Singha was nominated and agreed to act as the chairperson of the meeting ("**Chairperson**") and the Chairperson appointed Liana Pelcaru as secretary to the meeting ("**Secretary**").

3. Disclosure of potential conflicts of interest

It was noted that there was no disclosure of potential conflicts of interest raised by any of the members of the Board.

4. Current status of the takeover offer over Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. and offer price increase

WHEREAS, on 11 July 2024, the Board authorised the Company to launch a voluntary tender offer in Spain for the acquisition of all the shares in Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (the "**Target Company**" and the "**Offer**", respectively) at a price of €8.10 per share in cash, through an indirect subsidiary of the Partnership, Helios RE, S.A., a company duly incorporated and existing under the laws of Spain with Spanish tax identification number (N.I.F.) A-10751865 (the "**Offeror**"). The Offer was announced on 12 July 2024 by the Offeror by means the corresponding announcement published in the CNMV website in accordance with applicable regulations and was admitted for assessment by the CNMV (*admisión a trámite*) on 30 July 2024.

WHEREAS, in connection with the financing of the Offer, on 11 July 2024 and on 22 July 2024, the Board authorised the execution by the Partnership (acting by the GP) and the Offeror (as appropriate) of certain finance documents, including, among others (the "**Finance Documents**"):

- a) a senior facilities agreement for an original amount of €865,000,000 (which may be increased to an amount of approximately €1,004,000,000) entered into on 11 July 2024 between, among

others, the Offeror as borrower, Morgan Stanley Principal Funding, Inc. and Banco Santander, S.A. as arrangers and original lenders and Banco Santander, S.A. as agent and security agent (the "**Senior Facilities Agreement**");

- b) a guarantee issuance agreement entered into on 11 July 2024 between the Offeror as bidder and Banco Santander, S.A. as CNMV Guarantee provider (the "**CNMV Guarantee Provider**"), in order to issue the guarantee(s) to be issued on behalf of the Offeror in favour of the Spanish National Securities Commission (the "**CNMV**") to secure the obligations assumed by the Offeror in the context of the Offer (the "**CNMV Guarantee**") (as amended and restated on 23 July 2024, the "**CNMV Guarantee Agreement**");
- c) a subordination agreement entered into on 23 July 2024 between, among others, the Offeror as original subordinated debtor, Hines SC PropCo 37 S.à r.l. as original subordinated creditor and Banco Santander, S.A. as security agent;
- d) an equity commitment letter entered into on 11 July 2024 by the Partnership as investor, acting by the GP as general partner, in favour of the Offeror as borrower and for the benefit of Banco Santander, S.A. as CNMV Guarantee Provider (as reaffirmed pursuant to the confirmation letter dated 23 July 2024); and
- e) an equity commitment letter relating to certain fees payable by the Offeror in connection with the Senior Facilities Agreement entered into on 11 July 2024 by the Partnership as investor, acting by the GP as general partner and Grupo Lar Retail Inversiones Inmobiliarias, S.A. as sponsor, in favour of the Offeror as borrower and for the benefit of Banco Santander, S.A. as security agent.

WHEREAS, after consideration of presentations made and information delivered to the Board by management, the increased the likelihood of securing shareholder support for the Offer in the event of an increased price per share in the Offer, and consideration of such other matters as were deemed relevant by the Board, the Board has determined that it is advisable and in the best interests of the Company to increase the price per share payable by the Offeror in connection with the Offer up to €8.30 per share in cash (the "**Revised Offer Price**").

The Chairperson suggested that the Board should acknowledge, consider and, to the extent necessary, approve:

- a) approve, the Revised Offer Price for the Offer and that the Managers of the Board, each acting alone and with full powers of substitution (the "**Authorised Signatories**" and each an "**Authorised Signatory**"), are authorised and empowered, in the name and on behalf of the Company or any Company's subsidiaries, as necessary or appropriate in the determination of any Authorised Signatories, to enter into further discussions and negotiations with the Target Company and holders of the Target Company's shares in connection with the Offer at the Revised Offer Price.
- b) approve in connection with the Offer and the Revised Offer Price, the execution of any documentation required for the purposes of financing the Offer at the Revised Offer Price and increasing the CNMV Guarantee, including, without limitation, any amendment, extension and/or ratification of the Finance Documents.

- c) approve, that any Authorised Signatory, each acting alone and with full powers of substitution, is authorised in the name and on behalf of the Company:

(i) to execute, certify, deliver, file and record such other agreements, documents, instruments, financing statements, certificates and other writings and to take such actions, including making the applicable announcements in connection with the Revised Offer Price, filing any request with the CNMV for the Revised Offer Price to be authorised by the Spanish National Securities Commission (the CNMV), filing a revised offer documentation and amendments of it and any related annexes (including, but not limited to, the prospectus, the investment shareholders agreement executed on 11 July 2024 (the "Investment and Shareholders' Agreement") and any irrevocable undertakings that may be entered into with shareholders of the Target Company pursuant to which such shareholders would agree to tender their shares in the Offer);

(ii) to execute, sign, deliver and/or notarise any documents and/or agreements, whether private or public, in connection with the financing of the Offer at the Revised Offer Price, including, without limitation (the "Revised Finance Documents"): (a) an amendment and/or restatement agreement of the CNMV Guarantee Agreement to issue an additional CNMV Guarantee and/or a replacement CNMV Guarantee in order to cover the Revised Offer Price (the "Revised CNMV Guarantee"); (b) one or several equity commitment letter(s) to be entered into by the Partnership as investor, acting by the GP as general partner, in favour of the Offeror as borrower and for the benefit of Banco Santander, S.A. as CNMV Guarantee Provider; and (c) any other amendment, restatement, increase, novation, extension and/or ratification agreements and/or documents, whether public or private, in respect of the Finance Documents or in connection with the Offer, the Revised Offer Price and/or the Revised Finance Documents;

(iii) to incur and pay fees and expenses to implement the transaction described in the foregoing resolutions;

(iv) to represent the Company as a managing general partner of the Partnership and exercise the voting rights and any powers of faculties arising from the condition of the Company as managing general partner of the Partnership, in order to vote and pass any or all the resolutions on behalf of the Company, that he/she may deem necessary or advisable to carry out the intent and purposes of the foregoing resolutions, at his/her entire discretion, including but not limited to: (i) to increase the price per share payable by the Offeror in connection with the Offer up to the Revised Offer Price; (ii) the amendment of the Investment and Shareholders' Agreement; (iii) the amendment, restatement, increase, extension and/or ratification of the Finance Documents and/or the execution of the Revised Finance Documents; (iv) enter into irrevocable undertakings with shareholders of the Target Company pursuant to which such shareholders would agree to tender their shares in the Offer; and (v) any other additional resolutions that may be required to increase the price of the Offer up to the Revised Offer Price and/or for the successful outcome of the Offer or resulting from any agreements concerning the Offer; and

(v) to perform all such actions and all actions previously taken by any Authorised Signatory, in the name and on behalf of the Company, in connection with the foregoing resolutions, in hereby adopted, ratified, confirmed and approved in all respects as the acts and deeds of the Company.

- d) approve, that the Authorise Signatories, each acting alone and with full powers of substitution are authorised to engage such counsel, accountants, other advisors, agents or representatives, to pay such amounts, fees and expenses, and to do or cause to be done any such acts and to execute, deliver and file, in the name and on behalf of the Company, any such agreements, applications, certificates, amendments and other documents and instruments as any such

Authorised Signatory may deem necessary, advisable or appropriate in order to fully carry out and accomplish the purposes of the foregoing resolutions, the execution by any such Authorised Signatories of any such agreements, applications, certificates, amendments and other documents and instruments or the payment of any such amounts, fees, and expenses or the doing by any of them of any act in connection with the foregoing matters shall be conclusive evidence of their authority therefore and the approval of the agreements, applications, certificates, amendments and other documents and instruments so executed, the amounts, fees and expenses so paid, the filings so made and the actions so taken.

After careful review, the Board **RESOLVED** to **ACKNOWLEDGE** and **APPROVE**:

1. the increase the price per share payable by the Offeror in connection with the Offer up to the Revised Offer Price;
2. the financing of the Offer at the Revised Offer Price and the execution of the Revised Finance Documents; and
3. to approve the delegation of powers in favour of the Authorised Signatories.

5. Delegation of powers.

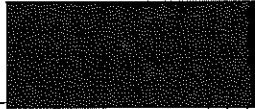
Having passed the above resolutions, the Board further **RESOLVED** and **EMPOWERED** in respect of such resolutions, and the performance thereof, that the Authorised Signatories, each acting alone and with full power of substitution, shall hereby be authorised, instructed and empowered on behalf of and in the name of the GP as managing general partner of the Partnership, to, as applicable, negotiate, draft, finalise, approve, authorise, execute, implement, perform, amend, complete, dispatch, deliver, ratify, renew and/or supplement, any applicable documents in respect of the Offer or the financing of the Offer (including, without limitation, the Revised Finance Documents) at the Revised Offer Price on behalf of the Partnership and any changes or amendments thereto (including changes to the amounts, including increases or decreases), and any documents, agreements (including in particular any confirmation agreement), deeds, resolutions, extract, notices, notifications, certificates, transfer forms, letters, powers of attorney or other instruments relating directly or indirectly to such documents, the operations realised thereby and any changes or amendments of any kind (including in particular any of the figures set out therein) or otherwise relating to the Offer or the financing of the Offer at the Revised Offer Price.

The Board further noted and resolved that each of the Authorised Signatories each acting alone and with full power of substitution was further authorised to take any such actions and do any such things as may be necessary, appropriate or desirable in connection with the Offer or the financing of the Offer at the Revised Offer Price (under such terms as the Authorised Signatory may deem fit in his/her sole discretion) and the implementation and performance thereof.

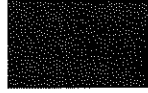
There being no further business item on the agenda the meeting was closed at 10:00 a.m. (CET).

[Remainder of the page left blank – Signature page follow]

[Signature page – Minutes of the board meeting of HEREP III (GP) S.à r.l. acting as general partner of Hines European Real Estate Partners III SCSp]



Arjan Kirthi Singha
Chairperson



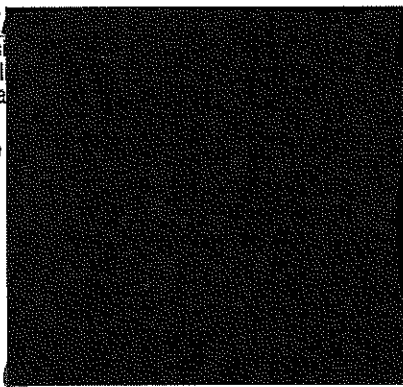
Liana Pelcaru
Secretary

LEGALIZ
The unders
Notary publ
of the signa

Bascharago, the



& Liana Pelcaru



 LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires étrangères
et européennes

APOSTILLE
(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Grand-Duché de Luxembourg
Le présent acte public
2. a été signé par: WERSANDT, Carlo
3. agissant en qualité de: Notaire
4. est revêtu du sceau/timbre de: Office notarial

Attesté
5. à Luxembourg le: JEUDI 03 OCTOBRE 2024
7. par Ministère des Affaires étrangères et européennes
8. sous no.: V-20241003-548271
9. Sceau / timbre: 10. Signature:


André BIEVER, Directeur des Affaires
consulaires et des Relations culturelles
internationales

[Consta sello que reza:
Carlo WERSANDT – Notario – BASCHARAGE]

HEREP III (GP) S.à r.l.
Société à responsabilité limitée
Domicilio social: 35F, avenue John F. Kennedy
L - 1855 Luxemburgo
Gran Ducado de Luxemburgo
R.C.S. Luxemburgo: B256608

(el “SC”)

actuando como socio colectivo administrador de

Hines European Real Estate Partners III SCSp
Société en commandite spéciale
Domicilio social: 35F, avenue John F. Kennedy
L-1855, Luxemburgo
Gran Ducado de Luxemburgo
R.C.S. Luxemburgo: B258875

(la “Sociedad en Comandita”)

Acta de la reunión del SC, actuando a través de su consejo de administración, en nombre de la Sociedad en Comandita, celebrada en el domicilio social de la Sociedad en Comandita, el 2 de octubre de 2024 (la “Reunión”)

Presentes: Peter John Baxter, administrador
Arjan Kirthi Singha, administrador
Blazena Grossmann, administrador

Excusado: N/A

Representado: N/A

siendo todos los administradores del SC (los “Administradores” o el “Consejo” e individualmente un “Administrador”).

En presencia de: Lucia Martinez- Noriega de Hines*
Pavol Derkay de CBRE*
Liana Pelcaru de Hines
Kenneth MacRae de Hines
Tristan Goodwin de Hines*
Methan Milkhu de Hines*
Vanessa Gelado de Hines*

Emilie Czernechi de Arendt & Medernach S.A.*
Benoît Chambon de Arendt & Medernach S.A.*

**asistiendo mediante conferencia telefónica iniciada desde Luxemburgo*

Se declaró abierta la Reunión a las 9:40 horas (CET) con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1. Determinación de la presencia de un quórum.
2. Nombramiento del presidente y del secretario.
3. Divulgación de potenciales conflictos de intereses.
4. Situación actual de la oferta de adquisición de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y aumento del precio de la oferta.
5. Delegación de poderes.
6. Disposiciones varias.

SE DEBATIERON los siguientes puntos del orden del día:

1. Determinación de la presencia de un quórum

El Presidente declaró que había quórum y que la reunión había sido debidamente convocada y constituida de conformidad con los estatutos del SC.

En consecuencia, el Presidente declaró que la reunión se constituía regularmente y que podía deliberar válidamente sobre todos los temas del orden del día mencionado.

2. Nombramiento del presidente y del secretario

Arjan Kirthi Singha fue nombrado y acordó actuar como presidente de la reunión (“**Presidente**”) y el Presidente nombró a Liana Pelcaru como secretaria de la reunión (“**Secretaria**”).

3. Divulgación de potenciales conflictos de intereses

Se tomó nota de que no se produjo ninguna divulgación de potenciales conflictos de intereses planteados por ninguno de los miembros del Consejo.

4. Situación actual de la oferta de adquisición de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y aumento del precio de la oferta.

CONSIDERANDO QUE el 11 de julio 2024 el Consejo autorizó a la Sociedad a lanzar una oferta voluntaria en España para la adquisición de todas las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad Objetivo**” y la “**Oferta**”, respectivamente) a un precio de 8,10 EUR por acción en efectivo, a través de una filial indirecta de la Sociedad en Comandita, Helios RE, S.A., una sociedad debidamente constituida y existente en virtud de las leyes de España, con número de identificación fiscal español (N.I.F) A-10751865 (el “**Oferente**”). La Oferta fue anunciada el 12 de julio de 2024 por el Oferente mediante el correspondiente anuncio publicado en la web de la CNMV de

conformidad con el reglamento aplicable, y fue admitida a trámite el 30 de julio 2024.

CONSIDERANDO QUE, en el marco de la financiación de la Oferta, el 11 de julio de 2024 y el 22 de julio de 2024 el Consejo autorizó la formalización por la Sociedad en Comandita (actuando por medio del SC) y el Oferente (según proceda) de determinados documentos financieros, incluidos, entre otros (los **“Documentos Financieros”**):

- a) un acuerdo de financiación senior por un importe original de 865 000 000 EUR (que puede aumentarse a un importe aproximado de 1 004 000 000 EUR) celebrado el 11 de julio de 2024 por, entre otros, el Oferente como prestatario, Morgan Stanley Principal Funding, Inc. y Banco Santander, S.A. como coordinadores y prestamistas originales y Banco Santander, S.A. como agente y agente de garantía (el **“Acuerdo de Financiación Senior”**);
- b) un acuerdo de emisión de garantía celebrado el 11 de julio de 2024 entre el Oferente en calidad de oferente y Banco Santander, S.A. en calidad de proveedor de garantía de la CNMV (el **“Proveedor de Garantía de la CNMV”**), con el fin de emitir las garantías que se emitirán en nombre del Oferente a favor de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España (la **“CNMV”**) para garantizar las obligaciones asumidas por el Oferente en el contexto de la Oferta (la **“Garantía de la CNMV”**) (modificado y reformulado el 23 de julio de 2024, el **“Acuerdo de Garantía de la CNMV”**); y
- c) un acuerdo de subordinación celebrado el 23 de julio de 2024 por, entre otros, el Oferente como deudor subordinado original, Hines SC PropCo 37 S.à r.l. como acreedor subordinado original y Banco Santander, S.A. como agente de garantía;
- d) una carta de compromiso de capital suscrita el 11 de julio de 2024 por la Sociedad en Comandita en calidad de inversor, actuando por medio del SC como socio colectivo, a favor del Oferente como prestatario y en beneficio de Banco Santander, S.A. como Proveedor de Garantía de la CNMV (reafirmado en virtud de la carta de confirmación de fecha 23 de julio de 2024); y
- e) una carta de compromiso de capital relativa a determinadas tasas pagaderas por el Oferente en relación con el Acuerdo de Financiación Senior celebrado el 11 de julio de 2024 por la Sociedad en Comandita en calidad de inversor, actuando por medio del SC en calidad de socio colectivo, y Grupo Lar Retail Inversiones Inmobiliarias, S.A. como patrocinador, a favor del Oferente como prestatario y en beneficio de Banco Santander, S.A. como agente de garantía.

CONSIDERANDO QUE, después de considerar las presentaciones realizadas y la información entregada al Consejo por la dirección, la mayor probabilidad de lograr el apoyo de los accionistas a la Oferta en caso de aumento del precio por acción en la Oferta, y la consideración de otros asuntos que el Consejo considere relevantes, el Consejo ha determinado que es aconsejable y en interés de la Sociedad aumentar el precio por acción pagadero por el Oferente en relación con la Oferta hasta 8,30 EUR por acción en efectivo (el **“Precio de la Oferta Revisado”**).

El Presidente sugirió que el Consejo reconociera, considerara y, en la medida necesaria, aprobara:

- a) aprobar [sic] el Precio de la Oferta Revisado para la Oferta y que los Administradores del Consejo, actuando cada uno solo y con plenos poderes de sustitución (los “**Firmantes Autorizados**”, y cada uno de ellos un “**Firmante Autorizado**”), está autorizado y facultado, en nombre y representación de la Sociedad o de cualquier filial de la Sociedad, según sea necesario o apropiado según la determinación de cualquier Firmante Autorizado, a entablar nuevos debates y negociaciones con la Sociedad Objetivo y los titulares de las acciones de la Sociedad Objetivo en relación con la Oferta al Precio de la Oferta Revisado.
- b) aprobar [sic], en relación con la Oferta y el Precio de la Oferta Revisado, la formalización de cualquier documentación necesaria para financiar la Oferta al Precio de la Oferta Revisado y el aumento de la Garantía de la CNMV, incluyendo, sin limitación, cualquier modificación, extensión y/o ratificación de los Documentos Financieros.
- c) aprobar [sic] que cualquier Firmante Autorizado, cada uno actuando solo y con plenos poderes de sustitución, esté autorizado en nombre y representación de la Sociedad:
- (i) a formalizar, certificar, otorgar, archivar y registrar los otros acuerdos, documentos, instrumentos, estados financieros, certificados y otros escritos y tomar las acciones, incluyendo la realización de los anuncios aplicables en relación con el Precio de la Oferta Revisado, presentar cualquier solicitud ante la CNMV para que el Precio de la Oferta Revisado sea autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la CNMV), presentar una documentación de oferta revisada y sus modificaciones y cualquier anexo relacionado (incluyendo, pero no limitado a, el folleto, el acuerdo de inversión y de accionistas suscrito el 11 de julio de 2024 (el “**Acuerdo de Inversión y de Accionistas**”) y cualquier compromiso irrevocable que pueda suscribirse con los accionistas de la Sociedad Objetivo conforme al cual esos accionistas acordarían entregar sus acciones en la Oferta);
- (ii) formalizar, firmar, otorgar y/o elevar a público cualquier documento y/o acuerdo, ya sea privado o público, en relación con la financiación de la Oferta al Precio de la Oferta Revisado, incluyendo, sin limitación (los “**Documentos Financieros Revisados**”): (a) un acuerdo de modificación y/o reformulación del Acuerdo de Garantía de la CNMV, para emitir una Garantía de la CNMV adicional y/o una Garantía de la CNMV sustituta, con el objeto de cubrir el Precio de la Oferta Revisado (la “**Garantía de la CNMV Revisada**”); (b) una o varias cartas de compromiso de capital que suscribirá la Sociedad en Comandita como inversor, actuando mediante el SC como socio colectivo, a favor del Oferente como prestatario y en beneficio de Banco Santander S.A. como Proveedor de la Garantía de la CNMV; y (c) cualquier otro acuerdo y/o documento de modificación, reformulación, incremento, novación, extensión y/o ratificación, ya sean públicos o privados, con respecto a los Documentos Financieros o en relación con la Oferta, el Precio de la Oferta Revisado y/o los Documentos Financieros Revisados;

(iii) incurrir y pagar honorarios y gastos para poner en práctica la operación descrita en los acuerdos anteriores;

(iv) representar a la Sociedad como socio colectivo administrador de la Sociedad en Comandita, y ejercer los derechos de voto y cualesquiera facultades derivadas de dicha condición de la Sociedad como socio colectivo administrador de la Sociedad en Comandita, con el fin de votar y aprobar cualquiera o todos los acuerdos en nombre de la Sociedad, que considere necesarios o aconsejables para llevar a cabo la intención y los fines los acuerdos anteriores, a su entera discreción, incluyendo, pero no limitado a: (i) aumentar el precio por acción pagadero por el Oferente en relación con la Oferta hasta el Precio de la Oferta Revisado; (ii) la modificación del Acuerdo de Inversión y de Accionistas; (iii) la modificación, reformulación, aumento, extensión y/o ratificación de los Documentos Financieros y/o la formalización de los Documentos Financieros Revisados; (iv) celebrar compromisos irrevocables con los accionistas de la Sociedad Objetivo en virtud de los cuales dichos accionistas aceptarían entregar sus acciones en la Oferta; y (v) cualesquiera otros acuerdos adicionales que pudieran ser necesarios para incrementar el precio de la Oferta hasta el Precio de la Oferta Revisado y/o para el resultado con éxito de la Oferta o como resultado de cualquier acuerdo relativo a la Oferta; y

(v) realizar todas estas acciones y todas las acciones tomadas previamente por cualquier Firmante Autorizado, en nombre y representación de la Sociedad, en relación con los acuerdos anteriores, que por el presente quedan adoptados, ratificados, confirmados y aprobados en todos los aspectos como los actos y escrituras de la Sociedad.

- d) aprobar [*sic*] que los Firmantes Autorizados, cada uno actuando solo y con plenos poderes de sustitución, estén autorizados a contratar a abogados, contables, otros asesores, agentes o representantes, a pagar las cantidades, honorarios y gastos, y a hacer o hacer que se realicen los actos y a formalizar, otorgar y presentar, en nombre y representación de la Sociedad, los acuerdos, las solicitudes, los certificados, las notificaciones y otros documentos e instrumentos que ese Firmante Autorizado considere necesarios, convenientes o apropiados para llevar a cabo y lograr plenamente los objetos de los acuerdos antedichos; la formalización por esos Firmantes Autorizados de esos acuerdos, solicitudes, certificados, modificaciones y otros documentos e instrumentos o el pago de los importes, honorarios y gastos o la realización por cualquiera de ellos de cualquier acto en relación con los asuntos antedichos, constituirán prueba concluyente de sus facultades y de la aprobación de los acuerdos, solicitudes, certificados, modificaciones y otros documentos e instrumentos así formalizados, y de los importes, honorarios y gastos así pagados, las presentaciones así realizadas, y los actos así adoptados.

Después de un examen cuidadoso, el Consejo **ACORDÓ ACEPTAR y APROBAR:**

1. el aumento del precio por acción pagadero por el Oferente en relación con la Oferta hasta el Precio de la Oferta Revisado;
2. la financiación de la Oferta al Precio de la Oferta Revisado y la formalización de

los Documentos Financieros Revisados; y

3. aprobar la delegación de poderes a favor de los Firmantes Autorizados.

5. **Delegación de poderes**

Habiendo aprobado los acuerdos mencionados, el Consejo **ACORDÓ y FACULTÓ** además, con respecto a esos acuerdos y a su ejecución, que los Firmantes Autorizados, cada uno actuando solo y con pleno poder de sustitución, por el presente serán autorizados, instruidos y facultados en nombre y representación del SC como socio colectivo administrador de la Sociedad en Comandita para, según corresponda, negociar, redactar, finalizar, aprobar, autorizar, ejecutar, implementar, realizar, modificar, completar, enviar, entregar, ratificar, renovar y/o complementar, cualquier documento aplicable con respecto a la Oferta o la financiación de la Oferta (incluyendo, sin limitación alguna, los Documentos Financieros Revisados) al Precio de la Oferta Revisado, en nombre de la Sociedad en Comandita, y cualesquiera cambios o modificaciones a los mismos (incluidos cambios en los importes, incluidos incrementos o disminuciones), y cualesquiera documentos, acuerdos (incluyendo, en particular, cualquier acuerdo de confirmación), escrituras, acuerdos, extractos, notificaciones, avisos, certificados, modelos de transmisión, cartas, poderes u otros instrumentos relativos directa o indirectamente a tales documentos, las operaciones realizadas mediante los mismos, y cualesquiera cambios o modificaciones de cualquier tipo (incluyendo en particular cualquiera de las cifras indicadas en los mismos) o bien en relación con la Oferta o la financiación de la Oferta al Precio de la Oferta Revisado.

El Consejo señaló y acordó además que cada uno de los Firmantes Autorizados actuando por sí solo y con pleno poder de sustitución estaba autorizado asimismo a tomar cualquier medida y hacer las cosas que fueran necesarias, apropiadas o convenientes en relación con la Oferta o la financiación de la Oferta al Precio de la Oferta Revisado (en las condiciones que el Firmante Autorizado considere convenientes a su entera discreción) y la implementación y ejecución de las mismas.

Al no haber más temas en el orden del día, se levantó la sesión a las 10:00 horas (CET).

[El resto de la página se ha dejado en blanco - Sigue la página de firmas]

[Página de firmas - Acta de la reunión del consejo de HEREP III (GP) S.à r.l. actuando
como socio colectivo de
Hines European Real Estate Partners III SCSp]

[Consta firma ilegible]
Arjan Kirthi Singha
Presidente

[Consta firma ilegible]
Liana Pelcaru
Secretaria

[Consta sello que reza:

LEGALIZACIÓN

El abajofirmante, D. Carlo WERSANDT, notario, certifica por la presente la autenticidad de la(s) firma(s)
de Arjan Kirthi Singha y Liana Pelcaru (*manuscrito*)

Bascharage, a 02-10-2024 (*estampado*)

(Consta firma ilegible)]

EL GOBIERNO DEL GRAN DUCADO DE LUXEMBURGO

Ministerio de Asuntos Exteriores y Europeos

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: Gran Ducado de Luxemburgo

El presente documento público

2. ha sido firmado por:

Carlo WERSANDT

3. quien actúa en calidad de:

Notario

4. y está revestido del sello/timbre de:

Notaría

Certificado

5. en Luxemburgo

6. el JUEVES, 3 de octubre de 2024

7. por el Ministerio de Asuntos Exteriores y Europeos

8. con el n.º:

V-20241003-548271

9. Sello/timbre:

10. Firma

[Consta sello circular del Ministerio

[Consta firma ilegible]

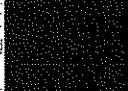
de Asuntos Exteriores de Luxemburgo]

André BIEVER, (*Director de asuntos
consulares y de Relaciones culturales
internacionales*)

**Doña M^a Soledad Valcárcel Conde,
Traductor-Intérprete Jurado de Inglés,
nombrado por el Ministerio de Asuntos
Exteriores y de Cooperación, certifica que la
que antecede es una traducción fiel y
completa al español de un documento
redactado en inglés.
En Madrid, a 04 de octubre de 2024.
Firmado: M^a Soledad Valcárcel Conde**

**Mrs. M^a Soledad Valcárcel Conde, Sworn
English Translator-Interpreter, designated
by the Ministry of Foreign Affairs and
Cooperation, hereby certifies that the
foregoing is an accurate and complete
translation into Spanish of a document
written in English.
Madrid, 04 October 2024.
Signed: M^a Soledad Valcárcel Conde**

M^a SOLEDAD VALCÁRC
Traductor-Intérprete
N.º 4195



GLÉS

Anexo 7

Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de Hines Europe Real Estate Investments Limited en relación con la aprobación de la mejora de la Oferta, de fecha 2 de octubre de 2024, legalizada y apostillada, junto con su traducción jurada al castellano

DE PINNA

NOTARIES

I, **Sebastian Jack Robert LABOVITCH**, Notary Public of the City of London, England, by Royal Authority duly admitted and sworn, practising in the said City,

DO HEREBY CERTIFY AND ATTEST

THAT the hereunto annexed Minutes of a Meeting of the Board of the English company styled "**HINES EUROPE REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED**" have been signed by **Eleni VAKALI**, of Greek nationality, born on 20th January 1984, whose identity I attest, one of the Directors of the said company;

THAT the said **HINES EUROPE REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED** is a private limited company duly incorporated on 30th July 2010 and existing under the laws of England, registered at the Companies Registration Office for England and Wales under number **7331555** and with Registered Office at 6 Dryden Street, London WC2E 9NH, England;

AND THAT the said **Eleni VAKALI** in her aforesaid capacity, is a proper and competent Officer of the said company to sign the said annexed Minutes on its behalf.

IN WITNESS WHEREOF I have hereunto set my hand and affixed my seal of office in the City of London aforesaid this second day of October in the year Two thousand and twenty-four.



Sebastian Jack Robert LABOVITCH
Notary Public of London, England



West End Office and Registered Office:

Southwest House
11a Regent Street St. James's
London SW1Y 4LR

DE PINNA LLP

Partnership Number OC421725
Telephone: +44 (0)20 7208 2900
Email: info@depinna.co.uk

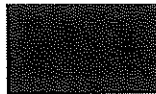
City Office:

Birchin Court
20 Birchin Lane
London EC3V 9DU



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
Pays / Pais:**This public document**
Le présent acte public / El presente documento público**2. Has been signed by** Sebastian J R Labovitch
a été signé par
ha sido firmado por**3. Acting in the capacity of** Notary Public
agissant en qualité de
quien actúa en calidad de**4. Bears the seal / stamp of** The Said Notary Public
est revêtu du sceau / timbre de
y está revestido del sello / timbra de**Certified**
Attesté / Certificado**5. at** London
à / en**6. the** 2 October 2024
le / el día**7. by** His Majesty's Principal Secretary of State for
par / por Foreign, Commonwealth and Development Affairs**8. Number** APO-1A78-OIWA-RDCU-3P9E
sous no / bajo el numero**9. Seal / stamp**
Sceau / timbre
Sello / timbre**10. Signature** M. Groves
Signature
Firma

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country not party to the Hague Convention of the 5th of October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country.

To verify this apostille go to www.verifyapostille.service.gov.uk

Hines Europe Real Estate Investments Limited
Registered office: 6 Dryden Street, London WC2E 9NH
Company Number: 07331555

("Company")

BOARD MEETING

Minutes of the meeting of the Board of Members ("Board") of the Company held via Teams Web Conferencing on 1 October 2024 at 12:00 BST.

Directors present: Mr. Paul White
Ms. Eleni Vakali

Others present: Ms. Lucy Abrahams
Mr. Tristan Goodwin

The meeting was opened at 12:00 and Eleni Vakali was nominated (and agreed to act) as the Chairperson of the meeting.

The Chairperson declared that a quorum was present and that the meeting had been duly convened and constituted in accordance with the Company's Articles of Association.

Each of the directors confirmed that he or she had no direct or indirect interest in the proposed business of the meeting which he or she was required to disclose pursuant to section 177 of the Companies Act 2006 and the Company's articles of association.

It was noted that, among his or her other duties, a director of a company is required by statute to act in the way he or she considers, in good faith, would be most likely to promote the success of the company for the benefit of its members as a whole, having regard, among other things, to the matters listed in section 172(1) of the Companies Act 2006.

WHEREAS, on 11 July 2024, the Board authorised the Company to launch a voluntary tender offer in Spain for the acquisition of all the shares in Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (the "**Target Company**" and the "**Offer**", respectively) at a price of €8.10 per share in cash, through an indirect subsidiary of the Hines European Real Estate Partners III SCSp (the "**Fund**"), Helios RE, S.A., a company duly incorporated and existing under the laws of Spain with Spanish tax identification number (N.I.F.) A-10751865 (the "**Offeror**"). The Offer was announced on 12 July 2024 by the Offeror by means the corresponding announcement published in the CNMV website in accordance with applicable regulations and was admitted for assessment by the CNMV (*admisión a trámite*) on 30 July 2024.

WHEREAS, in connection with the financing of the Offer, on 11 July 2024, the Board authorised the execution by the Offeror of certain finance documents, including, among others (the "**Finance Documents**"):

- a) a senior facilities agreement for an original amount of €865,000,000 (which may be increased to an amount of approximately €1,004,000,000) entered into on 11 July 2024 between, among others, the

Offeror as borrower, Morgan Stanley Principal Funding, Inc. and Banco Santander, S.A. as arrangers and original lenders and Banco Santander, S.A. as agent and security agent (the "**Senior Facilities Agreement**");

- b) a guarantee issuance agreement entered into on 11 July 2024 between the Offeror as bidder and Banco Santander, S.A. as CNMV Guarantee provider (the "**CNMV Guarantee Provider**"), in order to issue the guarantee(s) to be issued on behalf of the Offeror in favour of the Spanish National Securities Commission (the "**CNMV**") to secure the obligations assumed by the Offeror in the context of the Offer (the "**CNMV Guarantee**") (as amended and restated on 23 July 2024, the "**CNMV Guarantee Agreement**"); and
- c) a subordination agreement entered into on 23 July 2024 between, among others, the Offeror as original subordinated debtor, Hines SC PropCo 37 S.à r.l. as original subordinated creditor and Banco Santander, S.A. as security agent.

WHEREAS, after consideration of presentations made and information delivered to the Board by management, the increased the likelihood of securing shareholder support for the Offer in the event of an increased price per share in the Offer, and consideration of such other matters as were deemed relevant by the Board, the Board has determined that it is advisable and in the best interests of the Company to increase the price per share payable by the Offeror in connection with the Offer up to €8.30 per share in cash (the "**Revised Offer Price**").

THE CHAIRPERSON RECALLED THAT THE AGENDA AND PURPOSE OF THIS MEETING IS AS FOLLOWS:

- 1. Appointment of the Chairperson
- 2. Review the current status of the takeover offer over Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. and offer price increase, and if thought fit:
 - a) approve the increase the price per share payable by the Offeror in connection with the Offer up to the Revised Offer Price;
 - b) approve in connection with the Offer, the financing of the Offer at the Revised Offer Price; and
 - c) approve the delegation of powers in favour of the Authorised Signatories.

HAVING RECALLED THE AGENDA, the Board acknowledge, consider and, to the extent necessary, approve:

- a) approve, the Revised Offer Price for the Offer and that the Company's Directors, each acting alone and with full powers of substitution (the "**Authorised Signatories**", and each an "**Authorised Signatory**"), are authorised and empowered, in the name and on behalf of the Company or any Company's subsidiaries, as necessary or appropriate in the determination of any Authorised Signatories, to enter into further discussions and negotiations with the Target Company and holders of the Target Company's shares in connection with the Offer at the Revised Offer Price.
- b) approve, in connection with the Offer and the Revised Offer Price, the execution of any documentation required for the purposes of financing the Offer at the Revised Offer Price and increasing the CNMV Guarantee, including, without limitation, any amendment, extension and/or ratification of the Finance Documents (the "**Revised Finance Documents**").
- c) approve, that any Authorised Signatory, each acting alone and with full powers of substitution, is authorised in the name and on behalf of the Company:
 - (i) to execute, certify, deliver, file and record such other agreements, documents, instruments, financing statements, certificates and other writings and to take such actions, including making the applicable

announcements in connection with the Revised Offer Price, filing any request with the CNMV for the Revised Offer Price to be authorised by the CNMV, filing a revised offer documentation and amendments of it and any related annexes (including, but not limited to, the prospectus, the investment shareholders agreement executed on 11 July 2024 (the “**Investment and Shareholders’ Agreement**”) and any irrevocable undertakings that may be entered into with shareholders of the Target Company pursuant to which such shareholders would agree to tender their shares in the Offer);

(ii) to incur and pay fees and expenses to implement the transaction described in the foregoing resolutions;

(iii) to represent the Company as the portfolio manager of the Fund and exercise the voting rights and any powers of faculties arising from that condition, in order to vote and pass any or all the resolutions on behalf of the Company, that he/she may deem necessary or advisable to carry out the intent and purposes of the foregoing resolutions, at his/her entire discretion, including but not limited to: (i) to increase the price per share payable by the Offeror in connection with the Offer up to the Revised Offer Price; (ii) the amendment of the Investment and Shareholders’ Agreement; (iii) the amendment, restatement, increase, extension and/or ratification of the Finance Documents and/or the execution of the Revised Finance Documents; (iv) enter into irrevocable undertakings with shareholders of the Target Company pursuant to which such shareholders would agree to tender their shares in the Offer; and (v) any other additional resolutions that may be required to increase the price of the Offer up to the Revised Offer Price and/or for the successful outcome of the Offer or resulting from any agreements concerning the Offer; and

(iv) to perform all such actions and all actions previously taken by any Authorised Signatory, in the name and on behalf of the Company, in connection with the foregoing resolutions, in hereby adopted, ratified, confirmed and approved in all respects as the acts and deeds of the Company.

d) approve, that the Authorise Signatories, each acting alone and with full powers of substitution are authorised to engage such counsel, accountants, other advisors, agents or representatives, to pay such amounts, fees and expenses, and to do or cause to be done any such acts and to execute, deliver and file, in the name and on behalf of the Company, any such agreements, applications, certificates, amendments and other documents and instruments as any such Authorised Signatory may deem necessary, advisable or appropriate in order to fully carry out and accomplish the purposes of the foregoing resolutions, the execution by any such Authorised Signatories of any such agreements, applications, certificates, amendments and other documents and instruments or the payment of any such amounts, fees, and expenses or the doing by any of them of any act in connection with the foregoing matters shall be conclusive evidence of their authority therefore and the approval of the agreements, applications, certificates, amendments and other documents and instruments so executed, the amounts, fees and expenses so paid, the filings so made and the actions so taken.

HAVING CAREFULLY CONSIDERED THE ABOVE, the Board passed the following resolutions unanimously:

1. to approve the increase of the price per share payable by the Offeror in connection with the Offer up to the Revised Offer Price;
2. to approve the financing of the Offer at the Revised Offer Price and the execution of the Revised Finance Documents; and
3. to approve the delegation of powers in favour of the Authorised Signatories.

HAVING PASSED THE ABOVE RESOLUTIONS, the Board further resolved in respect of such resolutions, and the performance thereof, that:

the Authorised Signatories, each acting alone and with full power of substitution, shall hereby be authorised, instructed and empowered on behalf of and in the name of the Company to, as applicable, negotiate, draft, finalise, approve, authorise, execute, implement, perform, amend, complete, dispatch, deliver, ratify, renew and/or supplement, any applicable documents in respect of the Offer or the financing of the Offer (including, without limitation, the Revised Finance Documents) at the Revised Offer Price on behalf of the Company and any changes or amendments thereto (including changes to the amounts, including increases or decreases), and any documents, agreements (including in particular any confirmation agreement), deeds, resolutions, extract, notices, notifications, certificates, transfer forms, letters, powers of attorney or other instruments relating directly or indirectly to such documents, the operations realised thereby and any changes or amendments of any kind (including in particular any of the figures set out therein) or otherwise relating to the Offer or financing of the Offer at the Revised Offer Price.

The Board further noted and resolved that each of the Authorised Signatories each acting alone and with full power of substitution was further authorised to take any such actions and do any such things as may be necessary, appropriate or desirable in connection with the Offer or the financing of the Offer at the Revised Offer Price (under such terms as the Authorised Signatory may deem fit in his/her sole discretion) and the implementation and performance thereof.

AOB

There was no other business.

CLOSED

There being no further items on the agenda, the meeting was then closed at 12:15.


Eleni Vakali

Chairperson

[Consta logotipo corporativo de DE PINNA, NOTARIOS]

Yo, **Sebastian Jack Robert LABOVITCH**, Notario de la Ciudad de Londres, Inglaterra, mediante Autoridad Real, debidamente colegiado y bajo juramento, con ejercicio en dicha Ciudad,

CERTIFICO Y CONFIRMO POR EL PRESENTE

QUE el Acta de la Reunión del Consejo de la sociedad inglesa denominada “**HINES EUROPE REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED**”, que se adjunta al presente, ha sido firmada por **Eleni VAKALI**, de nacionalidad griega, nacida el 20 de enero de 1984, cuya identidad certifico, una de las Administradoras de dicha sociedad;

QUE **HINES EUROPE REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED** es una sociedad de responsabilidad limitada (*private limited company*) debidamente constituida el 30 de julio de 2010 y existente en virtud de la legislación de Inglaterra, inscrita en la Oficina del Registro Mercantil de Inglaterra y Gales con el número **7331555** y con Domicilio Social en 6 Dryden Street, Londres WC2E 9NH, Inglaterra;

Y QUE dicha **Eleni VAKALI**, en la capacidad antedicha, es una Directiva adecuada y competente de dicha sociedad para firmar en su nombre el Acta que se adjunta.

EN FE DE LO CUAL, he firmado este documento y lo he sellado con el sello de mi oficina, en la Ciudad de Londres antedicha, en el día de hoy dos de octubre del año dos mil veinticuatro.

[Consta sello notarial
troquelado ilegible]

[Consta firma ilegible]

Sebastian Jack Robert LABOVITCH
Notario de Londres, Inglaterra

[Consta logotipo de
Scrivener Notaries]

Oficina en el *West End* y
Domicilio Social:
Southwest House
11a Regent Street St.
James's
Londres SW1Y 4LR

DE PINNA LLP
Número de sociedad OC421725
Teléfono: +44 (0)20 7208 2900
Email: info@depinna.co.uk

Oficina en la *City*:
Birchin Court
20 Birchin Lane
Londres EC3V 9DU

bsi
ISO/IEC
27001
Gestión de seguridad
de la información
CERTIFICADO
Certificado N.º 18
643702

M.ª SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

[Consta formulario de apostilla trilingüe inglés-francés-español, cuya versión en inglés reza como sigue:]

APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)	
1. País: Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda Del Norte	
El presente documento publico	
2. Ha sido firmado por Sebastian J. R. Labovitch	
3. Quien actúa en calidad de Notario	
4. Y está revestido del sello/timbre de Dicho Notario	
Certificado	
5. en Londres	6. el día 2 de octubre de 2024
7. por el Secretario de Estado Principal de su Majestad para Asuntos Exteriores, de la <i>Commonwealth</i> , y de Desarrollo	
8. Bajo el número APO-1A78-OIWA-RDCU-3P9E	
9. Sello/timbre [Consta sello del Ministerio de Asuntos Exteriores, de la <i>Commonwealth</i> , y de Desarrollo, Londres]	10. Firma M. Groves [Consta firma ilegible]

Esta Apostilla no se utilizará en el Reino Unido y solo confirma la autenticidad de la firma, timbre o sello que figuran en el documento público del Reino Unido que se adjunta. No confirma la autenticidad del documento subyacente. Las apostillas adjuntas a documentos que han sido fotocopiados y certificados en el Reino Unido confirman únicamente la firma del funcionario del Reino Unido que ha realizado la certificación. No autentican de ninguna forma la firma del documento original ni el contenido del documento original.

Si este documento fuera a utilizarse en un país que no sea parte del Convenio de La Haya de 5 de octubre de 1961, deberá presentarse en la sección consular de la misión representativa de ese país.

Para comprobar esta apostilla, dirijase a www.verifyapostille.service.gov.uk

M.^a SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

Hines Europe Real Estate Investments Limited
Domicilio social: 6 Dryden Street, Londres WC2E 9NH
Número de sociedad: 07331555

("Sociedad")

REUNIÓN DEL CONSEJO

Acta de la reunión del Consejo de Socios ("**Consejo**") de la Sociedad realizada a través de *Teams Web Conferencing* el 1 de octubre de 2024 a las 12:00 BST.

Administradores presentes: D. Paul White
D.^a Eleni Vakali

Otros presentes: D.^a Lucy Abrahams
D. Tristan Goodwin

Se abrió la reunión a las 12:00 horas y Eleni Vakali fue designada Presidenta de la reunión (y aceptó actuar como tal).

La Presidenta declaró que había quórum y que la reunión había sido debidamente convocada y constituida de conformidad con los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Cada uno de los administradores confirmó que no tenía ningún interés directo o indirecto en los asuntos propuestos en la reunión que estuviera obligado a divulgar de conformidad con el artículo 177 de la Ley de Sociedades de 2006 (*Companies Act 2006*) y los estatutos sociales de la Sociedad.

Se señaló que, entre sus demás funciones, el administrador de una empresa está obligado por ley a actuar de la manera que considere, de buena fe, que sería más probable que fuera a promover el éxito de la empresa en beneficio de sus socios en su conjunto, teniendo en cuenta, entre otras cosas, las cuestiones enumeradas en el artículo 172(i) de la Ley de Sociedades de 2006.

CONSIDERANDO QUE el 11 de julio de 2024 el Consejo autorizó a la Sociedad a lanzar una oferta de compra voluntaria en España para la adquisición de todas las acciones de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad Objetivo**" y la "**Oferta**", respectivamente) a un precio de 8,10 EUR por acción en efectivo, a través de una filial indirecta de Hines European Real Estate Partners III SCSp (el "**Fondo**"), Helios RE, S.A., sociedad debidamente constituida y existente en virtud de la legislación española, con número de identificación fiscal español (N.I.F.) A-10751865 (el "**Oferente**"). La Oferta fue anunciada el 12 de julio de 2024 por el Oferente mediante el correspondiente anuncio publicado en la web de la CNMV de acuerdo con

la normativa aplicable, y fue admitida a trámite por la CNMV el 30 de julio de 2024.

CONSIDERANDO QUE, en relación con la financiación de la Oferta, el 11 de julio de 2024 el Consejo autorizó la formalización por el Oferente de determinados documentos financieros, incluidos, entre otros, los siguientes (los "**Documentos Financieros**"):

- a) un acuerdo de financiación sénior por un importe original de 865 000 000 EUR (que puede aumentarse a un importe aproximado de 1 004 000 000 EUR) celebrado el 11 de julio de 2024 por, entre otros, el Oferente como prestatario, Morgan Stanley Principal Funding, Inc. y Banco Santander, S.A. como coordinadores y prestamistas originales, y Banco Santander, S.A. como agente y agente de garantía (el "**Acuerdo de Financiación Sénior**");
- b) un acuerdo de emisión de garantía celebrado el 11 de julio de 2024 entre el Oferente en calidad de oferente y Banco Santander, S.A. en calidad de proveedor de garantía de la CNMV (el "**Proveedor de Garantía de la CNMV**"), con el fin de emitir las garantías que se emitirán en nombre del Oferente a favor de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de España (la "**CNMV**") para garantizar las obligaciones asumidas por el Oferente en el contexto de la Oferta (la "**Garantía de la CNMV**") (modificado y reformulado el 23 de julio de 2024, el "**Acuerdo de Garantía de la CNMV**"); y
- c) un acuerdo de subordinación celebrado el 23 de julio de 2024 por, entre otros, el Oferente como deudor subordinado original, Hines SC PropCo 37 S.à r.l. como acreedor subordinado original y Banco Santander, S.A. como agente de garantía.

CONSIDERANDO, después de considerar las presentaciones realizadas y la información entregada al Consejo por la dirección, la mayor probabilidad de lograr el apoyo de los accionistas a la Oferta en caso de aumento del precio por acción en la Oferta, y la consideración de otros asuntos que el Consejo considere relevantes, el Consejo ha determinado que es aconsejable y en interés de la Sociedad aumentar el precio por acción pagadero por el Oferente en relación con la Oferta hasta 8,30 EUR por acción en efectivo (el "**Precio de la Oferta Revisado**").

LA PRESIDENTA RECORDÓ QUE EL ORDEN DEL DÍA Y EL PROPÓSITO DE ESTA REUNIÓN SON LOS SIGUIENTES:

1. Nombramiento de la Presidenta
2. Revisión del estado actual de la oferta de adquisición de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y el aumento de precio de la oferta, y si se considera conveniente:
 - a) aprobar el aumento del precio por acción pagadero por el Oferente en relación con la Oferta hasta el Precio de la Oferta Revisado;
 - b) aprobar en relación con la Oferta la financiación de la Oferta al Precio de la Oferta Revisado; y
 - c) aprobar la delegación de poderes a favor de los Firmantes Autorizados.

HABIENDO RECORDADO EL ORDEN DEL DÍA, el Consejo reconoció, consideró y, en la medida necesaria, aprobó:

M.ª SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS N.º 4195

- a) aprobar el Precio de la Oferta Revisado para la Oferta y que los Administradores de la Sociedad, actuando cada uno solo y con plenos poderes de sustitución (los "**Firmantes Autorizados**", y cada uno de ellos un "**Firmante Autorizado**"), están autorizados y facultados, en nombre y representación de la Sociedad o de cualquier filial de la Sociedad, según sea necesario o apropiado según la determinación de cualquier Firmante Autorizado, a entablar nuevos debates y negociaciones con la Sociedad Objetivo y los titulares de las acciones de la Sociedad Objetivo en relación con la Oferta al Precio de la Oferta Revisado.
- b) aprobar, en relación con la Oferta y el Precio de la Oferta Revisado, la formalización de cualquier documentación necesaria para financiar la Oferta al Precio de la Oferta Revisado y el aumento de la Garantía de la CNMV, incluyendo, sin limitación, cualquier modificación, extensión y/o ratificación de los Documentos Financieros (los "**Documentos Financieros Revisados**").
- c) aprobar que cualquier Firmante Autorizado, cada uno actuando solo y con plenos poderes de sustitución, esté autorizado en nombre y representación de la Sociedad:
- (i) a formalizar, certificar, otorgar, archivar y registrar cualesquiera otros acuerdos, documentos, instrumentos, estados financieros, certificados y otros escritos y tomar las acciones, incluyendo la realización de los anuncios aplicables en relación con el Precio de la Oferta Revisado, presentar cualquier solicitud ante la CNMV para que el Precio de la Oferta Revisado sea autorizado por la CNMV, presentar una documentación de oferta revisada y sus modificaciones y cualquier anexo relacionado (incluyendo, pero no limitado a, el folleto, el acuerdo de inversión y de accionistas suscrito el 11 de julio de 2024 (el "**Acuerdo de Inversión y de Accionistas**") y cualquier compromiso irrevocable que pueda suscribirse con los accionistas de la Sociedad Objetivo conforme al cual esos accionistas acordarían entregar sus acciones en la Oferta);
 - (ii) incurrir y pagar honorarios y gastos para poner en práctica la operación descrita en los acuerdos anteriores;
 - (iii) representar a la Sociedad como gestora de cartera del Fondo y ejercer los derechos de voto y cualesquiera facultades derivadas de dicha condición, con el fin de votar y aprobar cualquiera o todos los acuerdos en nombre de la Sociedad, que considere necesarios o aconsejables para llevar a cabo la intención y los fines de los acuerdos anteriores, a su entera discreción, incluyendo, pero no limitado a: (i) aumentar el precio por acción pagadero por el Oferente en relación con la Oferta hasta el Precio de la Oferta Revisado; (ii) la modificación del Acuerdo de Inversión y de Accionistas; (iii) la modificación, reformulación, aumento, extensión y/o ratificación de los Documentos Financieros y/o la formalización de los Documentos Financieros Revisados; (iv) celebrar compromisos irrevocables con los accionistas de la Sociedad Objetivo en virtud de los cuales dichos accionistas aceptarían entregar sus acciones en la Oferta; y

- (v) cualesquiera otros acuerdos adicionales que pudieran ser necesarios para incrementar el precio de la Oferta hasta el Precio de la Oferta Revisado y/o para el resultado con éxito de la Oferta o como resultado de cualquier acuerdo relativo a la Oferta; y
- (iv) realizar todas estas acciones y todas las acciones tomadas previamente por cualquier Firmante Autorizado, en nombre y representación de la Sociedad, en relación con los acuerdos anteriores, que por el presente quedan adoptados, ratificados, confirmados y aprobados en todos los aspectos como los actos y escrituras de la Sociedad.
- d) aprobar que los Firmantes Autorizados, cada uno actuando solo y con plenos poderes de sustitución, estén autorizados a contratar a abogados, contables, otros asesores, agentes o representantes, a pagar las cantidades, honorarios y gastos, y a hacer o hacer que se realicen los actos y a formalizar, otorgar y presentar, en nombre y representación de la Sociedad, los acuerdos, las solicitudes, los certificados, las notificaciones y otros documentos e instrumentos que ese Firmante Autorizado considere necesarios, convenientes o apropiados para llevar a cabo y lograr plenamente los objetos de los acuerdos antedichos; la formalización por esos Firmantes Autorizados de esos acuerdos, solicitudes, certificados, modificaciones y otros documentos e instrumentos o el pago de los importes, honorarios y gastos o la realización por cualquiera de ellos de cualquier acto en relación con los asuntos antedichos, constituirán prueba concluyente de sus facultades y de la aprobación de los acuerdos, solicitudes, certificados, modificaciones y otros documentos e instrumentos así formalizados, y de los importes, honorarios y gastos así pagados, las presentaciones así realizadas, y los actos así adoptados.

HABIENDO CONSIDERADO DETENIDAMENTE LO ANTERIOR, el Consejo aprobó por unanimidad los siguientes acuerdos:

1. aprobar el aumento del precio por acción pagadero por el Oferente en relación con la Oferta hasta el Precio de la Oferta Revisado;
2. aprobar la financiación de la Oferta al Precio de la Oferta Revisado y la formalización de los Documentos Financieros Revisados; y
3. aprobar la delegación de poderes a favor de los Firmantes Autorizados.

HABIENDO APROBADO LOS ACUERDOS MENCIONADOS, el Consejo acordó además, con respecto a esos acuerdos y a su ejecución, que:

los Firmantes Autorizados, cada uno actuando solo y con pleno poder de sustitución, por el presente serán autorizados, instruidos y facultados en nombre y representación de la Sociedad para, según corresponda, negociar, redactar, finalizar, aprobar, autorizar, ejecutar, implementar, realizar, modificar, completar, enviar, entregar, ratificar, renovar y/o complementar, cualquier documento aplicable con respecto a la Oferta o la financiación de la Oferta (incluyendo, sin limitación alguna, los Documentos Financieros Revisados) al Precio de la Oferta Revisado, en nombre de la Sociedad, y cualesquiera cambios o modificaciones a los mismos (incluidos cambios en los importes, incluidos incrementos o disminuciones), y cualesquiera documentos, acuerdos (incluyendo, en particular, cualquier acuerdo de confirmación), escrituras, acuerdos, extractos, notificaciones, avisos, certificados, modelos de transmisión, cartas, poderes u otros instrumentos relativos directa o indirectamente a tales documentos, las operaciones realizadas mediante los mismos, y cualesquiera cambios o modificaciones de cualquier tipo (incluyendo en particular cualquiera de las cifras indicadas en los mismos) o bien en relación con la Oferta o la financiación de la Oferta al Precio de la Oferta Revisado.

El Consejo señaló y acordó además que cada uno de los Firmantes Autorizados actuando por sí solo y con pleno poder de sustitución estaba autorizado asimismo a tomar cualquier medida y a hacer las cosas que fueran necesarias, apropiadas o convenientes en relación con la Oferta o la financiación de la Oferta al Precio de la Oferta Revisado (en las condiciones que el Firmante Autorizado considere convenientes a su entera discreción) y la implementación y ejecución de las mismas.

OTROS ASUNTOS A TRATAR

No había ningún otro asunto.

SE LEVANTÓ LA SESIÓN

Al no haber más temas en el orden del día, se levantó la sesión a las 12:15 horas

[Consta firma ilegible]

Eleni Vakali

Presidenta

M.^a SOLEDAD VALCÁRCEL CONDE
Traductora-Intérprete Jurada de INGLÉS
N.º 4195

**Doña M^a Soledad Valcárcel Conde,
Traductor-Intérprete Jurado de Inglés,
nombrado por el Ministerio de Asuntos
Exteriores y de Cooperación, certifica que la
que antecede es una traducción fiel y
completa al español de un documento
redactado en inglés.**

**En Madrid, a 04 de octubre de 2024.
Firmado: M^a Soledad Valcárcel Conde**

**Mrs. M^a Soledad Valcárcel Conde, Sworn
English Translator-Interpreter, designated
by the Ministry of Foreign Affairs and
Cooperation, hereby certifies that the
foregoing is an accurate and complete
translation into Spanish of a document
written in English.**

**Madrid, 04 October 2024.
Signed: M^a Soledad Valcárcel Conde**

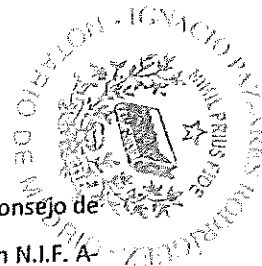
M^a SOLEDAD VALCÁRC
Traductora-Intérprete
N.º 4195

ES

Anexo 8

Documentación acreditativa de los acuerdos adoptados por el consejo de administración y la junta general de accionistas de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en relación con la aprobación de la mejora de la Oferta, de fecha 30 de septiembre de 2024

**CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS Y
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE
"GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A."**



DON FRANCISCO JAVIER LINARES MEDINA en calidad de Secretario no miembro del Consejo de Administración de la mercantil "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.", con N.I.F. A-78107125,

CERTIFICA

I. Que, en Madrid, el día 30 de septiembre de 2024, en el domicilio social de la mercantil "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A." (en adelante, la "Sociedad"), sito en la calle María de Molina, número 39, se celebró la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad, a la que asistieron, presentes o debidamente representados, los accionistas que representan el total del capital social suscrito y desembolsado de la misma, con derecho a voto.

No obstante lo anterior, conforme a lo previsto en el artículo 148 de la Ley de Sociedades de Capital, las 3.823 acciones titularidad de la Sociedad carecen de derecho a voto por encontrarse en autocartera; sin perjuicio de lo cual asistieron y firmaron el acta a los efectos oportunos.

II. Que consta en el acta la Lista de Asistentes, la cual fue confeccionada por el Secretario, y de la que resulta que estaban presentes o debidamente representados los accionistas que representan la totalidad del capital social de la Sociedad, del que el 82,99% ostenta derecho a voto, y aceptaron por unanimidad la celebración de una junta general extraordinaria de accionistas, con carácter universal, de conformidad con lo establecido en el artículo 178 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobando, asimismo en forma unánime, el orden del día bajo el que hubo de celebrarse la junta.

III. Que presidió la reunión el Presidente del Consejo de Administración, D. Miguel Pereda Espeso y actuó como secretario, el que también lo es del Consejo de Administración, D. Francisco Javier Linares Medina, presente en el acto.

IV. Que en el acta figuran el nombre y la firma de todos los asistentes, quienes al finalizar la reunión aprobaron por unanimidad el acta, la cual fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta y de la que resulta que estaban presentes o debidamente representados los accionistas titulares de la totalidad de las acciones con derecho a voto y las acciones en autocartera, estando representado la totalidad del capital social de la Sociedad.

V. Que a la vista de que se cumplieron los requisitos legales y estatutarios, el presidente declaró válidamente constituida la junta general extraordinaria, con carácter universal, y se adoptó el siguiente acuerdo, que se transcribe literalmente del Acta de la cual el presente es certificado:

Aportado en el Libro Indicador con el número: 269/6024

"1.- Aprobación de la mejora del precio de la oferta pública de adquisición voluntaria de las acciones representativas de la totalidad del capital social de Lar España Real Estate Socimi, S.A.

El 11 de julio de 2024, tanto la Junta General de Accionistas como el Consejo de Administración de la Sociedad aprobaron la formulación de una oferta pública voluntaria de adquisición del 100% de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. ("Lar España") por parte de Helios RE, S.A. (el "Oferente") a un precio de 8,10 euros por acción de Lar España a abonar íntegramente en efectivo (la "Oferta").

El Oferente es una sociedad participada en un 62,5% por Hines SC PropCo 37, S.à r.l. y en un 37,5% por Grupo Lar Retail Investments, S.L.U., esta última sociedad íntegramente participada por la Sociedad.

La Oferta fue formulada por el Oferente el día 12 de julio de 2024 y admitida a trámite por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 30 de julio de 2024.

En el contexto de la Oferta, la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprueba que el Oferente mejore (incremente) el precio de la Oferta, de 8,10 euros por acción, a 8,30 euros por acción, a abonar asimismo íntegramente en efectivo, equivalente a un importe total máximo a desembolsar por parte del Oferente de 624.134.469,20 euros (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de Lar España a las que efectivamente se dirige la Oferta).

Asimismo, la Junta General de Accionistas aprueba la suscripción por parte del Oferente de cualesquiera compromisos irrevocables de aceptación de la Oferta, en los términos que son habituales para este tipo de acuerdos, con accionistas de Lar España respecto de las acciones de Lar España de las que sean titulares y, concretamente, con Castellana Properties Socimis, S.A. (controlado por Vukile Property Fund Limited)."

ASIMISMO CERTIFICA

I.- Que, en Madrid, siendo las 15:00 horas del día 30 de septiembre de 2024, en el domicilio social de la mercantil "GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A." (en adelante, la "Sociedad"), sito en la calle María de Molina, 39, estando presentes o debidamente representados todos los miembros del Consejo de Administración, así como el Secretario del mismo, deciden celebrar sesión del Consejo de Administración con arreglo al orden del día aprobado por unanimidad, de conformidad todo ello con lo previsto en el artículo 21.2 de los estatutos sociales.

II.- Que en el acta figura el nombre de todos los asistentes, quienes al finalizar la reunión aprobaron por unanimidad el acta, la cual ha sido firmada por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.

III.- Que, entre otros acuerdos, los señores consejeros adoptaron el que a continuación se transcribe literalmente:

Arctado en mi Libro Indicador con el número: 2609/2024



"10. APROBACIÓN DE LA MEJORA DEL PRECIO DE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN VOLUNTARIA DE LAS ACCIONES REPRESENTATIVAS DE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL SOCIAL DE LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

El 11 de julio de 2024, tanto la Junta General de Accionistas como el Consejo de Administración de la Sociedad aprobaron la formulación de una oferta pública voluntaria de adquisición del 100% de las acciones de Lar España Real Estate Socimi, S.A. ("Lar España") por parte de Helios RE, S.A. (el "Oferente") a un precio de 8,10 euros por acción de Lar España a abonar íntegramente en efectivo (la "Oferta").

El Oferente es una sociedad participada en un 62,5% por Hines SC PropCo 37, S.à r.l. y en un 37,5% por Grupo Lar Retail Investments, S.L.U., esta última sociedad íntegramente participada por la Sociedad.

La Oferta fue formulada por el Oferente el día 12 de julio de 2024 y admitida a trámite por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 30 de julio de 2024.

A la vista de los acuerdos adoptados en el día de hoy por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, el Consejo de Administración aprueba por unanimidad que el Oferente mejore (ícremente) el precio de la Oferta, de 8,10 euros por acción, a 8,30 euros por acción, a abonar asimismo íntegramente en efectivo, equivalente a un importe total máximo a desembolsar por parte del Oferente de 624.134.469,20 euros (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de Lar España a las que efectivamente se dirige la Oferta).

Asimismo, el Consejo de Administración aprueba la suscripción por parte del Oferente de cualesquiera compromisos irrevocables de aceptación de la Oferta, en los términos que son habituales para este tipo de acuerdos, con accionistas de Lar España respecto de las acciones de Lar España de las que sean titulares y, concretamente, con Castellana Properties Socimis, S.A. (controlado por Vukile Property Fund Limited)".

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, a todos los efectos legales oportunos, se expide la presente certificación por el Secretario no miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, con el Visto Bueno del Presidente.

En Madrid, a 7 de octubre de 2024.

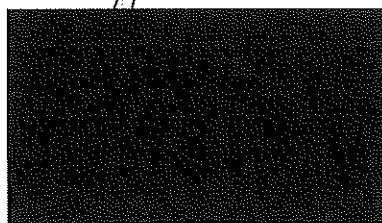
Vº Bº

EL PRESIDENTE



D. Miguel Pereda Espeso

EL SECRETARIO NO CONSEJERO

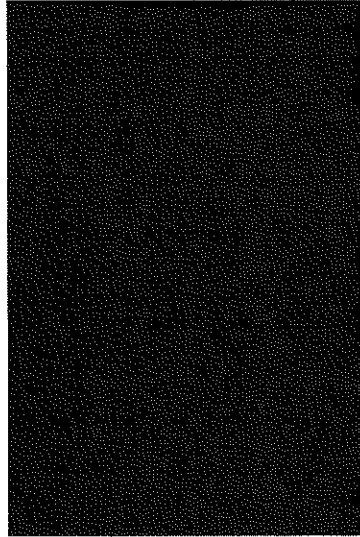


D. Francisco Javier Linares Medina

YO, IGNACIO PAZ-ARES RODRIGUEZ, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO, DOY FE: de la legitimidad de las firmas estampadas en este documento como de DON MIGEL PEREDA ESPESO, con DNI/NIF número: [REDACTED] y DON FRANCISCO JAVIER LINARES MEDINA, con DNI/NIF número: [REDACTED] por ser, al parecer, análogas a otras indubitadas suyas, obrantes en mis archivos.

Y así lo anoto en mi Libro Indicador con el número:2407/2024.-

Madrid, a 7 de octubre de 2024.-



Anexo 9

Certificaciones emitidas por el Registro Mercantil de Madrid relativas a Helios RE, S.A., acreditativas de la constitución e inscripción de dicha sociedad y de sus estatutos vigentes inscritos

Certificación Registral expedida por:

MANUEL ANTONIO HERNÁNDEZ-GIL MANCHA

Registrador Mercantil de MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

Teléfono: 915761200

Fax: 915780566

Correo electrónico: madrid@registromercantil.org

Certificación de vigencia y cargos



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **3/38/M90PP38Z**

*(Citar este identificador para cualquier
cuestión relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **MARTA RDGUEZ - VIG Y CARGO HELIOS**

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de MADRID, con referencia a la Sociedad solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 37361 del Diario 2024;

CERTIFICA:

1. La sociedad **HELIOS RE SA**, con NIF A10751865, IRUS: 1000310804643, EUID: ES28065.082076410, consta inscrita en este Registro al folio 31 y siguientes del tomo 43818, **hoja M-773283**, y se encuentra **vigente**.

2. De las inscripciones practicadas en la citada hoja, resulta el **Consejo de Administración vigente** así conformado:

Consejero y presidente, D^a. VANESA GELADO CRESPO, dni [REDACTED]
Secretario no consejero, D. ARNAU TAPIAS MONNE, dni [REDACTED]
Consejeros, D. MARÍA ISABEL PLAZA HERNÁNDEZ, D. MIGUEL PEREDA ESPESO, D. LUCIA MARTINEZ-NORIEGA CAMPUZANO y D. LUIS JAIME DE ANTONIO RODRIGUEZ, con dni, [REDACTED] respectivamente.

3. No figura inscrita la disolución ni liquidación.

4. No existen limitaciones a las facultades del órgano de administración en el libro de inscripciones.

5. No figura ninguna situación especial.

6. No resulta del **libro diario** ningún asiento relativo a título pendiente de inscripción que afecte a los extremos de los que se certifica.

Se hace constar que se certifica de la situación registral a día 6 de noviembre de 2024, antes de la apertura del Diario de presentación de documentos.

Nota.- Legajo electrónico 62641/2024 .

Código Identificador:



1280651155250446

CLÀUSULA DE LIMITACIÓN DE EFECTOS: La certificación únicamente acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro en el momento de su expedición ex art. 77 Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio. Se hace constar expresamente que la presente certificación no podrá servir para acreditar la situación registral en el momento distinto de la fecha de expedición. Se advierte de la eventualidad de cualquier posible alteración sobrevenida en la hoja registral por asientos practicados con posterioridad y que puedan afectar a la vigencia o contenido de aquello de lo que se certifica. La existencia misma de la entidad, la vigencia y contenido de las facultades de sus representantes pueden haberse alterado sustancialmente con posterioridad. En ningún caso pueden entenderse que el representante de la persona jurídica puede vincular a ésta con terceros, por lo que resulte de este certificado cuando el mismo esté caducado por falta de actualización y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados

aspectos de los servicios electrónicos de confianza.-

..... ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

..... ■

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MANUEL ANTONIO HERNÁNDEZ-GIL MANCHA Registrador Mercantil de MERCANTIL DE MADRID a 6 de noviembre de 2024.



(*) C.S.V. : 128065270064790910

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Certificación Registral expedida por:

GONZALO AGUILERA ANEGÓN

Registrador Mercantil de MERCANTIL DE MADRID

Príncipe de Vergara, 72

28006 - MADRID

Teléfono: 915761200

Fax: 915780566

Correo electrónico: madrid@registromercantil.org

Certificación de estatutos sociales

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **3/38/M97FQ01U**

*(Citar este identificador para cualquier
cuestión relacionada con esta certificación)*

Su referencia: **MARTA RDGUEZ - EESS - HELIOS**

EL REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID Y SU PROVINCIA QUE SUSCRIBE, tras examinar los Libros del Archivo y la base de datos informatizada existente en este Registro Mercantil, de MADRID, con referencia a la Sociedad solicitada en la instancia presentada bajo el asiento 38851 del Diario 2024;

CERTIFICA:

Se expide nueva certificación a los efectos de subsanar la emitida con fecha 12 de noviembre de 2024, con el mismo número de asiento, para hacer constar el artículo 34º de los estatutos sociales, quedando el certificado como se transcribe a continuación:

1. La sociedad actualmente denominada "HELIOS RE, S.A.", con NIF A10751865, IRUS: 1000310804643 y EUID: ES28065.082076410, consta inscrita en este Registro, al tomo 43818, sección 8.ª, folio 31, hoja M-773283, y se encuentra vigente.

2. Los estatutos sociales vigentes de la citada sociedad son los que se incorporan al final de esta certificación.

3. No figura ninguna situación especial.

4. No figura inscrita la disolución ni liquidación de la sociedad de la que se certifica, según este Registro.

5. No resulta del libro diario ningún asiento relativo a título pendiente de inscripción que afecte a los extremos de los que se certifica.

Se hace constar que se certifica de la situación registral a día 21 de noviembre de 2024 a las 11:27 horas.

Nota.- Legajo electrónico 64100/2024.

CLÁUSULA DE LIMITACIÓN DE EFECTOS: La certificación únicamente acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro en el momento de su expedición ex art. 77 Reglamento del Registro Mercantil aprobado por el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio. Se hace constar expresamente que la presente certificación no podrá servir para acreditar la situación registral en el momento distinto de la fecha de expedición. Se advierte de la eventualidad de cualquier posible alteración sobrevenida en la hoja registral por asientos practicados con posterioridad y que puedan afectar a la vigencia o contenido de aquello de lo que se certifica. La existencia misma de la entidad, la vigencia y contenido de las facultades de sus representantes pueden haberse alterado sustancialmente con posterioridad. En ningún caso pueden entenderse que el representante de la persona jurídica puede vincular a ésta con terceros, por lo que resulte de este certificado cuando el mismo esté caducado por falta de actualización y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.-

..... ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

.....

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por GONZALO AGUILERA ANEGÓN Registrador Mercantil de MERCANTIL DE MADRID a 21 de noviembre de 2024.



(*) C.S.V. : 128065270064851411

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "HELIOS RE, S.A."

TÍTULO I - DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN SOCIAL Y NORMATIVA APLICABLE 1. La sociedad se denomina Helios RE, S.A. (en adelante, **la Sociedad**), y se rige por los presentes Estatutos y, supletoriamente por los preceptos del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, **la Ley de Sociedades de Capital**), así como por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la **Ley de SOCIMIs**) y/o por cualquier otra normativa que las desarrolle, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 2. OBJETO SOCIAL 1. La Sociedad tiene por objeto social: - La adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial, comercial o mixto, para su arrendamiento. - La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios. - La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs. - Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 5 por 100 de las rentas dula sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. 2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad. 3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

ARTÍCULO 3. DOMICILIO SOCIAL 1. El domicilio social se fija en Madrid, calle de María de Molina, 39, Planta 10, donde radicará el centro de la efectiva administración y dirección de la Sociedad. 2. El Consejo de Administración podrá trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional, así como establecer, suprimir o trasladar establecimientos comerciales, administrativos o de depósito, agencias, representaciones, delegaciones o sucursales, en cualquier punto del territorio nacional español y del extranjero.

ARTÍCULO 4. DURACIÓN 1. La duración de la Sociedad es por tiempo indefinido e inició su actividad en la fecha de inscripción de su constitución en el Registro Mercantil.

TÍTULO II - CAPITAL SOCIAL

ARTÍCULO 5. CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES 1. El capital social, totalmente suscrito, se fija en la cifra de 60.000 euros y está dividido en 60.000 acciones nominativas, acumulables e indivisibles de 1,00 euro de valor nominal cada una de ellas, y representadas por medio de títulos nominativos que podrán ser unitarios o múltiples. El capital social se encuentra desembolsado en un 25%, por un importe de 15.000 euros, quedando pendiente de desembolsar el 75%, restante por un importe de 45.000 euros. 2. Todas las acciones gozarán de los mismos derechos y obligaciones establecidos en la ley y en los presentes Estatutos.

ARTÍCULO 6. DESEMBOLSOS PENDIENTES 1. Los desembolsos pendientes deberán ser satisfechos en el momento que determine el Consejo de Administración, dentro del plazo de cinco años contados desde la fecha de constitución de la Sociedad

o del acuerdo de ampliación del capital social, según sea el caso. 2. El accionista que se hallare en mora en el pago de los desembolsos pendientes no podrá ejercitar el derecho de voto. Tampoco tendrá derecho a percibir dividendos ni a la suscripción preferente de nuevas acciones ni de obligaciones convertibles. 3. Una vez abonado el importe de los desembolsos pendientes junto con los intereses adeudados, podrá el accionista reclamar el pago de los dividendos no prescritos, pero no la suscripción preferente, si el plazo para su ejercicio ya hubiere transcurrido.

ARTÍCULO 7. COPROPIEDAD, USUFRUCTO Y PRENDA DE LAS ACCIONES.

1. La copropiedad, el usufructo y la prenda de acciones se regirán por lo dispuesto en la normativa aplicable en cada momento.

2. Dado que las acciones son indivisibles, los copropietarios de acciones y los cotitulares de otros derechos sobre las mismas deberán designar una sola persona para el ejercicio de los correspondientes derechos y notificar fehacientemente su identidad a la Sociedad.

3. En caso de prenda de las acciones de la sociedad, el ejercicio de todos los derechos económicos y políticos inherentes a las acciones corresponderán al propietario de dichas acciones. No obstante lo anterior, corresponderá automáticamente al acreedor pignoraticio el ejercicio de los derechos económicos inherentes a las acciones y, si así lo requiere el acreedor pignoraticio, le corresponderá asimismo el ejercicio de los derechos políticos de las mismas desde el momento en que se notifique por conducto notarial al pignorante y a la sociedad la existencia de un incumplimiento de las obligaciones garantizadas, siempre y cuando se haya admitido a trámite la ejecución judicial de la prenda o, en su caso, se acredite fehacientemente la iniciación del correspondiente expediente de subasta o, de resultar de aplicación, cualquier otro procedimiento para la venta de las acciones de la sociedad pignoradas a instancias del acreedor pignoraticio correspondiente.

ARTICULO 8. TRANSMISIÓN DE ACCIONES La transmisión de las acciones estará sujeta al siguiente régimen: 1. General La transmisión de acciones que no se ajuste a los presentes Estatutos y, en su defecto, a lo establecido en la ley, será nula y no producirá efecto alguno frente a la Sociedad. El órgano de administración denegará la inscripción en el libro-registro de acciones nominativas de cualquier transmisión que no esté permitida o que no se ajuste a lo previsto en estos Estatutos. La transmisión de acciones de la Sociedad debe ser por la totalidad (y no por parte) de las acciones, salvo por las transmisiones que se realicen a favor de cualquier sociedad Filial (según se define más adelante) del accionista transmitente. Lo dispuesto en el presente artículo resultará, asimismo, de aplicación, con las necesarias adaptaciones, a la transmisión por parte de cualquier accionista de sus derechos de suscripción preferente que correspondan a las acciones del mismo o a cualquier instrumento que dé derecho adquirir o a ser convertido en acciones de la Sociedad. 2. Periodo de No Disposición Durante un plazo de cinco (5) años a contar desde la respectiva fecha de adquisición de las acciones (el **Periodo de No Disposición**), los accionistas no podrán transmitir voluntariamente, directa ni indirectamente, las acciones. El Periodo de No Disposición no resultará de aplicación (i) para las transmisiones permitidas a Filiales conforme a lo previsto en este artículo, ni (ii) cuando el accionista que pretende transmitir las acciones haya obtenido el consentimiento previo por escrito de los demás accionistas. 3. Transmisiones a Filiales Serán libres y no estarán sujetas a limitación alguna las transmisiones (ya sea total o parcial) que se realicen a favor de cualquier sociedad Filial del accionista transmitente (incluidas las relativas al Periodo de No Disposición), siempre que en el caso de que la sociedad adquirente dejase de ser una Filial del accionista transmitente, se trasmitan las acciones de que sea titular a otra sociedad o entidad que sí reúna tal condición. A los efectos de los presentes Estatutos, se entiende por **Filial** de una sociedad cualquier sociedad que controle o esté controlada (ya sea por mayoría de los derechos de voto, del capital social o tenga la facultad de nombrar o

destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración; o que de otra manera se tenga el control para determinar la gestión y políticas financieras y operativas de la sociedad) por dicha sociedad o entidad o bajo el control común con dicha sociedad.

4. Derecho de primera oferta Finalizado el Periodo de No Disposición, cualquier accionista, antes de iniciar activamente un proceso formal de venta para buscar posibles compradores de sus acciones, notificarán por escrito a los restantes accionistas la intención de transmitir sus acciones mediante una notificación (la **Notificación del Derecho de Primera Oferta**), con copia al Consejo de Administración. Dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la fecha de recepción de la Notificación del Derecho de Primera Oferta, los accionistas no transmitentes podrán realizar una oferta a los accionistas que pretendan transmitir por la totalidad (y no parte) de sus acciones (las **Acciones de la Oferta**), notificando debidamente estos accionistas esa decisión a través de una notificación de ejercicio del Derecho de Primera Oferta (la **Notificación del Ejercicio del Derecho de Primera Oferta**), con copia al Consejo de Administración. La Notificación del Ejercicio del Derecho de Primera Oferta incluirá el precio ofrecido para la adquisición de las acciones que se pretendan transmitir (el **Precio Ofertado**), los términos y condiciones materiales para la realización de la adquisición, así como información sobre las fuentes de financiación disponibles y confirmación de que la misma ha sido garantizada de manera vinculante e irrevocable. A los efectos de los presentes Estatutos, se entiende por Día Hábil cualquier día de la semana que no sea sábado, domingo o festivo en la ciudad de Madrid (España) y Luxemburgo (Luxemburgo). Dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los accionistas que pretendan transmitir sus acciones reciban la Notificación del Ejercicio del Derecho de Primera Oferta, estos accionistas deberán decidir si aceptan o no el Precio Ofertado mediante notificación por escrito (la **Notificación de Aceptación**). En caso de que lo acepten, los accionistas transmitentes, y los accionistas que hayan enviado la Notificación del Ejercicio del Derecho de Primera Oferta, deberán negociar durante un período de 30 Días Hábiles y comparecer ante un notario español dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que se haya recibido la Notificación de Aceptación y otorgar la correspondiente escritura pública de transmisión de las Acciones de la Oferta, libres de cargas, y pagar el Precio Ofertado a los accionistas que pretendan transmitir (o, en su caso, el plazo necesario para obtener cualquier autorización regulatoria a la que pueda estar sujeta la venta). En caso de no efectuarse la compraventa en este plazo de tres (3) meses, los accionistas transmitentes estarán facultados para suscribir libremente un contrato de compraventa en relación con las Acciones de la Oferta a un tercero. Transcurrido el plazo de treinta (30) Días Hábiles concedido para enviar la Notificación del Ejercicio del Derecho de Primera Oferta, si ninguno de los accionistas no transmitentes ha comunicado su intención de adquirir las Acciones de la Oferta o ha confirmado que no desean adquirirlas, los accionistas que pretendan transmitir podrán transmitir libremente a un tercero las Acciones de la Oferta. Si los accionistas que pretenden transmitir no aceptan el Precio Ofertado, estarán facultados para suscribir libremente un contrato de compraventa en relación con las Acciones de la Oferta a uno o varios terceros dentro del plazo de 185 días siguientes a la fecha de la Notificación del Ejercicio del Derecho de Primera Oferta siempre que (i) el precio de venta sea, al menos, igual al Precio Ofertado por los accionistas que pretendían adquirir las Acciones de la Oferta, y (ii) los términos y condiciones de la compraventa no sean más favorables que los ofertados por los accionistas que pretendían adquirir las Acciones de la Oferta.

5. Derecho de Acompañamiento Sin perjuicio del derecho de primera oferta, si, finalizado el Periodo de No Disposición, alguno de los accionistas pretendiesen realizar una transmisión, de buena fe, del 60% o más de las acciones de la Sociedad (la **Transmisión**) a un tercero (el **Cesionario del Derecho de Acompañamiento**), la

Transmisión no se llevará a cabo a menos que el Cesionario del Derecho de Acompañamiento haya cumplido con esta cláusula y haya ofrecido incondicionalmente (o haya ofrecido condicionado únicamente a las mismas condiciones a las que está sujeta la Transmisión) (la **Oferta de Acompañamiento**) adquirir la totalidad de las acciones de los restantes accionistas de la Sociedad. La contraprestación que se ofrecerá en virtud de la Oferta de Acompañamiento se realizará en los mismos términos y condiciones (ajustándose, en su caso, tomando en consideración la existencia de cualesquiera instrumentos de deuda que formen parte de la transmisión otorgados por el correspondiente accionista transmitente), tanto en lo que respecta al precio por las acciones como a la forma de la contraprestación, que los de la propuesta de Transmisión. La Oferta de Acompañamiento se realizará por escrito, será vinculante e irrevocable y permanecerá abierta a la aceptación (total o parcial) durante un plazo de, al menos, diez (10) Días Hábiles. Dicha oferta deberá contener (i) la identidad del Cesionario del Derecho de Acompañamiento, (ii) el precio de venta y resumen de los principales términos y condiciones del pago, (iii) la fecha de venta propuesta (en caso de ser conocida), y (iv) el número de acciones que el Cesionario del Derecho de Acompañamiento pretende adquirir. En caso de que la Oferta de Acompañamiento sea aceptada por los restantes accionistas, la transmisión propuesta de acuerdo con la Oferta de Acompañamiento estará condicionada a llevar a cabo la transmisión propuesta y se consumará al mismo tiempo que ésta. Los accionistas que pretendiesen realizar una Transmisión deberán informar a los restantes accionistas con anterioridad a la firma de cualquier acuerdo no vinculante para la venta de las acciones y que pudiese dar lugar al ejercicio del derecho de acompañamiento aquí previsto.

6. Derecho de Arrastre Sin perjuicio del derecho de primera oferta, si, finalizado el Período de No Disposición, alguno de los accionistas pretendiesen realizar una transmisión, de buena fe, del 60% o más de las acciones de la Sociedad a un tercero (el **Cesionario del Derecho de Arrastre**) de la totalidad de sus acciones (en un negocio jurídico o en una serie de negocios jurídicos relacionados) (la **Transmisión del Derecho de Arrastre**), los accionistas transmitentes (el **Accionista del Derecho de Arrastre**) tendrán derecho a exigir a los restantes accionistas que transmitan la totalidad de sus acciones mediante notificación escrita a tal efecto a los restantes accionistas (la **Notificación del Derecho de Arrastre**), acompañada de copias de todos los documentos necesarios para que estos accionistas lleven a cabo la transmisión de sus acciones al Cesionario del Derecho de Arrastre. La Notificación del Derecho de Arrastre describirá todos los términos y condiciones de la propuesta de transmisión de acciones por parte de los restantes accionistas al Cesionario del Derecho de Arrastre de acuerdo con la regulación del Derecho de Arrastre de los presentes Estatutos El Accionista del Derecho de Arrastre debe requerir al Cesionario del Derecho de Arrastre que incluya en su oferta el compromiso irrevocable de comprar las acciones de los restantes accionistas en los mismos términos y condiciones de la propuesta para la transmisión de sus acciones. La contraprestación que se ofrecerá en virtud de la Oferta de Acompañamiento se realizará en los mismos términos y condiciones (ajustándose, en su caso, tomando en consideración la existencia de cualesquiera instrumentos de deuda que formen parte de la transmisión otorgados por el correspondiente accionista transmitente), tanto en lo que respecta al precio por las acciones como a la forma de la contraprestación, que los de la propuesta de transmisión. El Accionista del Derecho de Arrastre debe notificara los restantes accionistas su decisión de ejercer el Derecho de Arrastre en el plazo de los 10 Días Hábiles siguientes a la recepción de la oferta por el Cesionario del Derecho de Arrastre. En el caso de que hubiere varios Cesionarios del Derecho de Arrastre, la notificación debe indicar la asignación de acciones a cada uno de los Cesionarios del Derecho de Arrastre. Si el Derecho de Arrastre es ejercitado, cada uno de los accionistas

se compromete a transmitir sus acciones al Cesionario del Derecho de Arrastre de conformidad con los términos y condiciones ofertados por este. Los restantes accionistas enviarán o pondrán a disposición de los accionistas transmitentes todos los documentos necesarios para hacer efectiva la transmisión de sus acciones al Cesionario del Derecho de Arrastre, de acuerdo con la regulación del Derecho de Arrastre en los presentes Estatutos, en el plazo de diez (10) Días Hábiles desde la recepción de la Notificación del Derecho de Arrastre.

TÍTULO III - RÉGIMEN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 9. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD 1. Los órganos rectores de la Sociedad son la Junta General de accionistas y el Consejo de Administración, que tienen las facultades que, respectivamente, se les asignan en estos Estatutos y que podrán ser objeto de delegación en la forma y con la amplitud que en los mismos se determinan. 2. Las competencias que no hayan sido legal o estatutariamente atribuidas a la Junta General de accionistas corresponden al órgano de administración.

SECCIÓN PRIMERA — JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO 10. JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 1. La Junta General de accionistas debidamente convocada y constituida, representará a todos los accionistas y todos ellos quedarán sometidos a sus acuerdos, en relación con los asuntos propios de su competencia, incluso los disidentes y no asistentes a la reunión, sin perjuicio de los derechos de impugnación establecidos en la normativa aplicable.

ARTÍCULO 11. CLASES DE JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS 1. Las Juntas Generales de accionistas podrán ser ordinarias o extraordinarias. 2. La Junta General ordinaria de accionistas se reunirá dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio social para, en su caso, aprobar la gestión social y las cuentas anuales del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado, sin perjuicio de su competencia para tratar y acordar sobre cualquier otro asunto que figure en el orden del día. La Junta General ordinaria será válida, aunque haya sido convocada o se celebre con ese objeto fuera de plazo. 3. Toda Junta General de accionistas que no sea la prevista en el párrafo anterior tendrá la consideración de Junta General de accionistas extraordinaria.

ARTÍCULO 12. CONVOCATORIA DE LAS JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS 1. La Junta General habrá de ser convocada por el órgano de administración y, en su caso, por los liquidadores de la Sociedad. El órgano de administración podrá convocar la Junta General siempre que lo considere oportuno para los intereses sociales y estará obligado a hacerlo cuando la Junta General haya de reunirse con el carácter de Junta General ordinaria. Asimismo, el órgano de administración convocará la junta cuando lo soliciten uno o varios accionistas que representen, al menos, el 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar. 2. La Junta General deberá ser convocada mediante comunicación individual y escrita, que será remitida por correo certificado con acuse de recibo, telegrama, burofax o cualquier otro medio escrito o telemático que pueda asegurar la recepción de dicho anuncio por todos los accionistas, en el domicilio que hayan designado al efecto o en el domicilio que conste en el Libro-registro de acciones nominativas de la Sociedad. 3. Entre la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los accionistas y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir, al menos, un plazo de un mes, salvo lo dispuesto en el artículo 15 respecto de la Junta Universal y los supuestos en los que la ley establece una antelación superior. 4. El anuncio expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, y el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria. Podrá hacerse constar, asimismo, la fecha en la que, si procediere, se reunirá la Junta General en

segunda convocatoria. Entre la primera y la segunda reunión deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas. 5. En el caso de Junta General ordinaria y en los demás casos establecidos por la ley, el anuncio indicará, además, lo que proceda respecto del derecho de información de los accionistas. De manera particular, hará mención del derecho a examinar en el domicilio social y a obtener, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a su aprobación y, en su caso, el informe o los informes legalmente previstos, así como, cuando proceda, el derecho a solicitar su envío gratuito.

ARTÍCULO 13. LUGAR Y TIEMPO DE CELEBRACIÓN 1. La Junta General se celebrará en el lugar que indique la convocatoria en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar del territorio nacional. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social. 2. Los accionistas podrán asistir a la Junta General bien acudiendo al lugar de la reunión indicado en el apartado anterior, bien a otros lugares conectados con aquel por sistemas de videoconferencia u otros técnicamente equivalentes que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes y la permanente comunicación entre ellos, independientemente del lugar en que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto en tiempo real. La convocatoria indicará la posibilidad de asistencia mediante videoconferencia o medio técnico equivalente, especificando la forma en que podrá efectuarse, haciendo constar el sistema de conexión y los lugares en que están disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. Los acuerdos se considerarán adoptados en el lugar del domicilio social.

ARTÍCULO 14. CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA GENERAL 1. Salvo para aquellos asuntos en los que la normativa aplicable y/o estos estatutos establezcan mayorías superiores para la constitución de la Junta General en primera y/o segunda convocatoria, la Junta General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurra o esté representado al menos el 25% del capital social de la Sociedad, mientras que en segunda convocatoria será válida la constitución cualquiera que sea el capital concurrente a la misma. 2. No obstante lo anterior, para que la Junta General pueda acordar válidamente algún acuerdo sujeto a las Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General (tal y como se definen en el **ARTÍCULO 19. DELIBERACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS**), será necesario la concurrencia en primera convocatoria la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 70% del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del 69% del capital social suscrito con derecho a voto.

ARTÍCULO 15. JUNTA GENERAL UNIVERSAL 1. La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representado todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma. La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.

ARTÍCULO 16. ASISTENCIA, LEGITIMACIÓN Y REPRESENTACIÓN I. 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. 2. Los derechos de asistencia, de representación y de información de los accionistas en relación con la Junta General se regirán por la normativa aplicable a la Sociedad en cada momento. 3. La asistencia a la junta, también podrá ser por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y éste dispongan de los medios necesarios para ello, en todo caso, la convocatoria de la junta deberá establecer

y describir los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previsto por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta.

ARTÍCULO 17. JUNTA EXCLUSIVAMENTE TELEMÁTICA 1. La Junta General podrá ser convocada para su celebración de forma exclusivamente telemática y, por tanto, sin asistencia física de los socios o de sus representantes. Las juntas exclusivamente telemáticas se someterán a las reglas generales aplicables a las juntas presenciales, adaptadas en su caso a las especialidades que derivan de su naturaleza. 2. La celebración de la junta exclusivamente telemática estará supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y a que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. A tal fin, los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la sociedad, especialmente el número de sus socios. 3. El anuncio de convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la junta. La asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión. 4. Las respuestas a los socios o sus representantes que ejerciten su derecho de información durante la junta se registrarán por lo previsto en el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital. 5. La junta exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la junta.

ARTÍCULO 18. PRESIDENCIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS 1. La Junta General de accionistas será presidida por el Presidente del Consejo de Administración, quien estará asistido por un Secretario, que será el Secretario del Consejo de Administración, y, en su defecto, los designados por los accionistas concurrentes al comienzo de la reunión.

ARTÍCULO 19. DELIBERACIÓN Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS 1. El Presidente someterá a deliberación de los accionistas reunidos en Junta General los asuntos incluidos en el orden del día. A tal efecto, gozará de las oportunas facultades de orden y disciplina para que la reunión se desarrolle de forma ordenada. 2. Cada acción da derecho a un voto en la Junta General de accionistas. Salvo para la adopción de acuerdos para los que la normativa aplicable y/o estos estatutos exijan una mayoría reforzada superior, los accionistas adoptarán los acuerdos sociales por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado. 3. No obstante lo anterior, los acuerdos que versen sobre las Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General (tal y como se definen a continuación) sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de al menos el 70% del capital social con derecho a voto presente o representado en la Junta General. Son **Materias de Mayoría Reforzada de la Junta General** las relacionadas a continuación: a) La aprobación de ampliaciones de capital social en la Sociedad, distintas de las ampliaciones de capital social que se realicen en una situación de deterioro del capital social de conformidad con el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que la ampliación de capital social se realice por el valor de mercado y se ofrezca a todos los accionistas para su suscripción en proporción a su participación en el capital social; b) La aprobación de reducciones de capital social en la Sociedad,

distintas de las requeridas conforme al artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre que la reducción de capital social afecte a todos los accionistas en proporción a su participación en el capital social; c) La adquisición de acciones propias de la Sociedad y cualesquiera otras operaciones relativas a las mismas; d) Las modificaciones de estos Estatutos Sociales; e) El traslado internacional del domicilio social de la Sociedad; 0 La transformación, fusión (salvo las fusiones entre sociedades que sean titularidad al 100% de la Sociedad), escisión, segregación, cesión global de activo y pasivo y transformación transfronteriza; g) La emisión de obligaciones convertibles o limitación del derecho de suscripción preferente; h) La aprobación de la renuncia al régimen de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario; i) Según resulte aplicable, la posible exclusión de cotización de la Sociedad y/o sus filiales en el Mercado Continuo de la Bolsa de Madrid; y j) La fijación del sentido del voto de la Sociedad en relación con las materias anteriores en los órganos de gobierno de las filiales de la Sociedad.

SECCIÓN SEGUNDA - EL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 20. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 1. La Sociedad será administrada por un Consejo de Administración que se regirá por las normas legales que le sean de aplicación y por estos Estatutos. 2. El Consejo de Administración estará compuesto por cinco (5) consejeros. Para ser nombrado consejero no se requiere la condición de accionista. 3. El Consejo de Administración será competente para adoptar los acuerdos sobre toda clase de asuntos que no estén atribuidos por la normativa aplicable o estos Estatutos a la Junta General de accionistas.

ARTÍCULO 21. DURACIÓN DE CARGOS 1. Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de seis (6) años y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.

ARTÍCULO 22. FACULTADES DE REPRESENTACIÓN 1. El poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente. 2. El Secretario y, en su caso el Vicesecretario del Consejo de Administración, tiene las facultades representativas necesarias para elevar a público y solicitar la inscripción registral de los acuerdos de la Junta General de accionistas y del Consejo de Administración. 3. El poder de representación de cualesquiera órganos delegados se regirá por lo dispuesto en el acuerdo de delegación y de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 23. DESIGNACIÓN DE CARGOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 1. El Consejo de Administración nombrará de su seno al Presidente y a un Secretario. Para ser nombrado Presidente será necesario que la persona designada sea miembro del Consejo de Administración, circunstancia que no será necesaria en las personas que se designen para el cargo de Secretario, en cuyo caso éstos tendrán voz pero no voto. El Presidente no tendrá voto de calidad. 2. En caso de estimarse conveniente, el Consejo de Administración podrá nombrar también a un Vicepresidente y/o Vicesecretario, los cuales deberán cumplir con los mismos requisitos que el Presidente y Secretario, respectivamente.

ARTÍCULO 24. REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 1. El Consejo se reunirá cuando lo requiera el interés de la Sociedad y, al menos, una vez al trimestre. 2. El Consejo de Administración será convocado por su Presidente o el que haga sus veces. Cualquiera de los consejeros podrá convocarlo, indicando el orden del día, si, previa petición al Presidente, este sin causa justificada no hubiera hecho la convocatoria

en el plazo de tres (3) Días Hábiles. 3. La convocatoria se realizará por medio de escrito individual (carta, telegrama, telefax o correo electrónico, en todos los casos con acuse de recibo) dirigida a cada Consejero en el domicilio o correo electrónico que conste en la Sociedad, con una antelación mínima de cinco (5) Días Hábiles a la fecha de la reunión (o con una antelación mínima de dos (2) Días Hábiles en el caso de que el Presidente determine que han surgido asuntos urgentes), en la que expresará el lugar, día y hora de la misma y el orden del día, junto con la correspondiente documentación necesaria para la reunión. Del mismo modo, podrán también celebrarse en otro lugar dentro del territorio nacional que determine el Presidente, así como por videoconferencia o por conferencia telefónica múltiple siempre que todos dispongan de los medios necesarios para ello y se reconozcan recíprocamente. En tal caso, la sesión del Consejo se considera única y celebrada en el lugar del domicilio social. 4. No será precisa la convocatoria cuando se hallen presentes o debidamente representados la totalidad de los Consejeros y por unanimidad acuerden su celebración. 5. El Consejo podrá celebrarse por escrito y sin sesión siempre que ninguno de los Consejeros se oponga a la celebración del Consejo por este procedimiento.

ARTÍCULO 25. DESARROLLO DE LAS SESIONES 1. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, al menos tres (3) de los Consejeros, salvo para las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo (las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo) para las que será necesario que concurren, presentes o representados, al menos cuatro (4) de los Consejeros. Las Materias de Mayoría Reforzada del Consejo son las siguientes: a) La asunción de gastos de capital por un importe total anual superior a 8 millones de euros; b) El endeudamiento de la Sociedad que suponga, junto con el endeudamiento de las filiales de la Sociedad, un aumento del apalancamiento financiero de la Sociedad por encima del 65% (respecto de la suma de las últimas valoraciones disponibles de los activos de la Sociedad según la metodología de valoración del Libro Rojo de la RICS ("RICS Red Book"), incluyendo las valoraciones del primer, segundo y tercer trimestre de cada año); c) El otorgamiento de garantías por un importe superior a 65 millones de euros; d) La venta de cualquier activo de las filiales de la Sociedad por debajo del 95% de su valor de mercado, fuera de un proceso competitivo, o la adquisición de cualquier activo que supere 10 millones de euros anuales en su conjunto; e) La aprobación de operaciones con partes vinculadas, incluyendo la concesión de préstamos no subordinados y/o con intereses a los accionistas, así como enmiendas, modificaciones, novaciones o terminación de cualesquiera acuerdos suscritos con partes vinculadas; f) El otorgamiento de poderes o la delegación de facultades a cualquier persona en relación con las materias aquí previstas; g) La fijación del sentido del voto de la Sociedad en relación con las materias anteriores en los órganos de gobierno de las filiales de la Sociedad. 2. La representación se conferirá por escrito, necesariamente a favor de otro consejero, y con carácter especial para cada sesión comunicándolo al Presidente. 3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los Consejeros concurrentes a la sesión, presentes o representados, salvo para las Materias Reservadas del Consejo para las cuales se requiere el voto favorable de cuatro (4) de los Consejeros. 4. De las sesiones del Consejo de Administración, se levantará acta, que se aprobará por el propio Consejo de Administración al final de la reunión o en otra posterior, y que firmarán, al menos, el Presidente y el Secretario o quienes hagan sus veces. 5. Los acuerdos del Consejo de Administración deben ser notificados por escrito por el Presidente a los accionistas en el plazo de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de la reunión del Consejo de Administración en la que fueron adoptados.

ARTICULO 26. RETRIBUCIÓN 1. El cargo de administrador es gratuito. No obstante, los consejeros percibirán la compensación oportuna por los gastos de desplazamiento

que origine la asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las comisiones de que formen parte, así como cualesquiera derivados de su condición de consejero de la Sociedad.

ARTÍCULO 27. COMITÉS 1. El Consejo de Administración podrá constituir comisiones y comités consultivos por áreas específicas de actividad únicamente con facultades de información, asesoramiento y propuesta, supervisión y control, estableciendo las funciones que asuma cada uno de ellos. Los miembros de tales comisiones y comités serán nombrados por el Consejo de Administración.

TITULO IV - CUENTAS ANUALES Y REPARTO DE BENEFICIOS

ARTÍCULO 28. EJERCICIO SOCIAL Y FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES. 1. El ejercicio social comenzará el 1 de enero de cada año, terminando el 31 de diciembre. 2. Las cuentas anuales y el informe de gestión se elaborarán siguiendo la estructura, los principios y las indicaciones contenidas en las disposiciones vigentes. 3. El Consejo de Administración, dentro de los tres primeros meses del año, formulará las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado y, en su caso, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados. Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán firmarse por todos los consejeros. Si faltara la firma de alguno de ellos se señalará en cada uno de los documentos en que falta, con expresa indicación de la causa.

ARTÍCULO 29. AUDITORES DE CUENTAS 1. Las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, deberán ser revisados por auditores de cuentas. 2. Los auditores de cuentas serán nombrados por la Junta General de accionistas antes de que finalice el ejercicio a auditar, por un período de tiempo determinado inicial, que no podrá ser inferior a tres años ni superior a nueve, a contar desde la fecha en que se inicie el primer ejercicio a auditar, pudiendo ser reelegidos por la Junta General de accionistas en los términos previstos por la Ley una vez haya finalizado el período inicial. 3. Los auditores de cuentas redactarán un informe detallado sobre el resultado de su actuación, conforme a la legislación sobre auditoría de cuentas.

ARTÍCULO 30. APROBACIÓN DE CUENTAS Y APLICACIÓN DEL RESULTADO 1. Las cuentas anuales de la Sociedad así como las cuentas anuales consolidadas se someterán a la aprobación de la Junta General de accionistas. 2. La Junta General de accionistas resolverá sobre la aplicación del resultado del ejercicio de acuerdo con el balance aprobado. 3. Una vez cubiertas las atenciones previstas por estos Estatutos Sociales o la Ley, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto contable no es o no resulta ser, a consecuencia del reparto, inferior al capital social. 4. Si la Junta General de accionistas acuerda distribuir dividendos, determinará el momento y la forma de pago con sujeción a lo previsto en estos Estatutos. La determinación de estos extremos y de cualesquiera otros que pudieran ser necesarios o convenientes para la efectividad del acuerdo podrá ser delegada en el Consejo de Administración. 5. La Junta General de accionistas o el Consejo de Administración podrá acordar la distribución de cantidades a cuenta de dividendos con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos en la normativa aplicable. 6. La distribución de dividendos a los accionistas se realizará en proporción al capital social que hayan desembolsado.

ARTÍCULO 31. REGLAS ESPECIALES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS 1. Derecho a la percepción de dividendos. Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados como accionistas en el Libro-registro de acciones nominativas de la Sociedad a las 23.59 horas del día en que la Junta General de

accionistas o, de ser el caso, el Consejo de Administración, haya acordado la distribución. 2. Pago del dividendo. El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución. 3. Indemnización. En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad. El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente. El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo. 4. Derecho de compensación. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial. Todo accionista que sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social, o de aquel porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMI, o la norma que lo sustituya, deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad: (i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el accionista resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios. (ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el accionista el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo. El accionista o titular de derechos económicos obligado deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.). (iii) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de emitir el certificado previsto en el apartado (ii) anterior, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMI, o la norma que lo sustituya.

ARTICULO 32. DEPÓSITO DE LAS CUENTAS ANUALES APROBADAS 1. El Consejo de Administración procederá a presentar al Registro Mercantil del domicilio social las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad, así como las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados, junto con los correspondientes informes de los auditores de cuentas y demás documentación preceptiva en los términos y plazos previstos por la Ley para su depósito en el citado Registro.

TITULO VI DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 33. CAUSAS DE DISOLUCIÓN 1. La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General adoptado en cualquier tiempo, con los requisitos establecidos en la ley, y por las demás causas previstas en la misma.

ARTÍCULO 34. LIQUIDACIÓN 1. Acordada la disolución de la Sociedad, quienes fueren administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores, salvo que la Junta General de accionistas designe expresamente a los liquidadores. 2. Los liquidadores ostentarán las atribuciones señaladas en la Ley de Sociedades de Capital y las demás de que hayan sido investidos por la Junta General de accionistas al acordar su nombramiento. 3. En la liquidación de la Sociedad se observarán las normas establecidas en la ley y las que complementando estas, pero sin contradecirlas, haya acordado, en su caso, la Junta General de accionistas que hubiere adoptado el acuerdo de disolución.

