

LA PRESENTE INFORMACIÓN NO ESTÁ DESTINADA A SU DISTRIBUCIÓN, DIRECTA O INDIRECTA, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, AUSTRALIA, CANADÁ, JAPÓN, SUDÁFRICA NI EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN QUE PROHIBA SU CIRCULACIÓN EN VIRTUD DE LAS LEYES APLICABLES. ESTE ANUNCIO NO CONSTITUYE UNA OFERTA DE COMPRA DE VALORES EN LOS ESTADOS UNIDOS O EN AQUELLAS JURISDICCIONES EN QUE EXISTA UNA PROHIBICIÓN EN ESTE SENTIDO.

A la Comisión Nacional del Mercado de Valores

INFORMACIÓN RELEVANTE

Prospección de mercado de las acciones de Lar España Real Estate, Socimi, S.A.

De conformidad con lo previsto en el artículo 228 de la Ley del Mercado de Valores, por medio de la presente ponemos en su conocimiento que LVS II Luxembourg XII S.À R.L., sociedad participada íntegramente por PIMCO BRAVO Fund II, L.P., fondo gestionado por Pacific Investment Management Company LLC (“**LVS II**”) ha aprobado un proceso privado acelerado de compra (*Accelerated Stakebuilding*) para adquirir acciones de Lar España Real Estate, Socimi, S.A. (“**Lar España**”) adicionales a las que ya posee manteniéndose por debajo del límite que obligaría a llevar a cabo una oferta pública obligatoria de adquisición sobre acciones de Lar España (la “**Operación**”).

1. Características de la Operación

- (a) J.P. Morgan Securities plc (“**J.P. Morgan**”) está llevando a cabo, en condición de agente de LVS II (*dealer-manager*), una prospección de mercado (*Accelerated Stakebuilding*) fuera de los Estados Unidos para la potencial adquisición de un número de acciones de Lar España adicionales a las que ya posee (las “**Acciones a Comprar**”) y dirigida a *non-US persons* (tal y como este término se define en la legislación norteamericana) y (i) en España, a quienes tengan la condición de inversores cualificados según lo previsto en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, *por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos*, (ii) en los restantes Estados miembros de la Unión Europea, a quienes tengan la condición de inversores cualificados según lo previsto en la Directiva 2003/71/CE de 4 de noviembre de 2003, *sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE*, según ha sido modificada y tal y como se ha transpuesto en los respectivos ordenamientos internos, y (iii) en las jurisdicciones, fuera de los Estados Unidos, donde se lleva a cabo, a quienes tengan la condición de inversores cualificados de acuerdo con la normativa aplicable.
- (b) La Operación se realiza respecto de un número de Acciones a Comprar que, junto con las acciones de las que LVS II es actualmente titular (aproximadamente un 12,5% de su

capital social), no alcancen en ningún supuesto el 30% de los derechos de voto de Lar España, de modo que no se contempla la formulación de una oferta pública obligatoria de adquisición de acciones, por cuanto LVS II (ni individual ni conjuntamente con las entidades que ostentan control sobre la misma) obtendrá, a resultas de la Operación, el control de Lar España con arreglo al Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, *sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores*.

- (c) Una vez concluido el periodo de *accelerated stakebuilding*, que se espera que finalice antes de la apertura de los mercados en el día 17 de noviembre de 2016, se determinará el precio y el número de Acciones a Comprar y se llevará a cabo la selección de propuestas de venta y su confirmación a los inversores cualificados correspondientes antes de la apertura de los mercados en el día 17 de noviembre de 2016.

2. *Resultado de la Operación*

El número definitivo de Acciones a Comprar y el precio de adquisición de las mismas se comunicará al mercado mediante la remisión del oportuno Hecho Relevante.

Luxemburgo, 16 de noviembre de 2016

Atentamente,

Name: Nathalie Houllé
Manager/Authorised Signatory

LVS II Luxembourg XII S.À R.L.

Ni LVS II, ni J.P. Morgan ni ninguna de sus respectivas filiales han realizado actuación alguna por la que se lleve a cabo una oferta de compra de acciones de Lar España en ninguna jurisdicción en la que una eventual oferta requiera de una actuación específica a tales efectos. Se requiere por parte de LVS II y de J.P. Morgan a las personas que estén en posesión de este anuncio a informarse y cumplir con cualesquiera restricciones aplicables a dicho respecto.

Este anuncio no puede publicarse o distribuirse, directa o indirectamente, en los Estados Unidos de América. Este anuncio no constituye una oferta de venta de valores ni una solicitud de oferta de compra de valores en los Estados Unidos ni en aquellas jurisdicciones en que esté prohibido.

Este anuncio y la Operación se dirigen exclusivamente, dentro de los Estados miembros del Área Económica Europea, a “inversores cualificados” de conformidad con lo establecido en el artículo 2(1)(e) de la Directiva 2003/71/EC, tal y como la misma haya sido modificada (respectivamente, la “**Directiva de Folletos**” e “**Inversores Cualificados**”).

Asimismo, en el Reino Unido este anuncio se dirige únicamente a inversores cualificados (i) que tengan experiencia profesional en asuntos relacionados con inversiones recogidas en el artículo 19(5) de la *Financial Services and Markets Act 2000* (Financial Promotion) Order de 2005, tal y como la misma haya sido modificada (la “**Orden**”) y a inversores cualificados contemplados en el artículo 49(2)(a) a (d) de la Orden, y (ii) a cualquier otra entidad a la que legalmente se pueda dirigir (denominándose en adelante a todas estas entidades conjuntamente como “**Entidades Relevantes**”). No se deberá actuar sobre la base de este anuncio (i) en el Reino Unido por entidades que no sean Entidades Relevantes y, (ii) en cualquier otro Estado Miembro del Área Económica Europea distinto del Reino Unido, por entidades que no sean Inversores Cualificados. Cualquier inversión o actividad inversora a que se refiere este anuncio podrá realizarse únicamente por (i) Entidades Relevantes en el Reino Unido y (ii) Inversores Cualificados en el Área Económica Europea (excluyendo a Reino Unido).

Cualquier decisión de participar en la operación mediante la venta de sus acciones deberá realizarse sobre la base de una evaluación independiente por parte del correspondiente inversor de la información pública disponible de Lar España y LVS II. Ni J.P. Morgan ni ninguna de sus filiales acepta responsabilidad alguna derivada del uso, ni hace ninguna declaración respecto de la exactitud de este anuncio ni de la información pública disponible sobre Lar España y LVS II. La información prevista en este anuncio podría verse modificada hasta la fecha de cierre sin previo aviso al respecto.

J.P. Morgan actúa exclusivamente en nombre de LVS II en relación con la operación y no será responsable ante ninguna otra entidad o inversor de proporcionarles el nivel de protección que cada uno de ellos proporcione a sus clientes, o de proporcionar asesoramiento en relación con la Operación. Ni LVS II, ni J.P. Morgan ni ninguna de sus respectivas filiales asumen ninguna obligación de actualizar, renovar o revisar ninguna declaración contenida en este anuncio, ya sea como consecuencia de la existencia de nueva información, desarrollos futuros o por cualquier otra razón.

Estados Unidos de América

El proceso privado acelerado de compra de valores (*stakebuilding*) acelerada descrito anteriormente no se está llevando a cabo, ni se llevará a cabo, directa ni indirectamente, ni dentro de, ni mediante el uso de correos electrónicos de, ni a través de ningún medio o vehículo de comercio exterior o interestatal de, ni a través de los servicios de ninguna bolsa de valores nacional de, Estados Unidos, ni ninguna Persona Estadounidense (entendida conforme a la definición que figura en el Reglamento S de la Ley de Valores de Estados Unidos (*United States Securities Act*) de 1933 (cada una de ellas, una "Persona Estadounidense")). Entre los medios enumerados anteriormente están incluidos, a título enunciativo, la transmisión por fax, el correo electrónico, el télex, el teléfono, Internet o cualquier otra forma de comunicación electrónica.

Por consiguiente, las copias de este anuncio y todos los demás documentos y materiales referentes a la operación no están siendo, ni pueden ser, enviados por correo postal, ni transmitidos, distribuidos o remitidos, directa ni indirectamente, (incluso, sin limitaciones, por parte de depositarios (*custodians*), representantes (*nominees*) o administradores fiduciarios (*trustees*)), ni a Estados Unidos ni a ninguna Persona Estadounidense, y las acciones no pueden ser vendidas en la operación mediante tales usos, medios, vehículos o servicios, ni desde o dentro de, ni por personas que se encuentren o tengan residencia en, Estados Unidos, ni por ninguna Persona Estadounidense.

Se entiende que todo titular de acciones participante en una Operación declara no ser Persona Estadounidense y no estar participando en dicha Operación desde Estados Unidos. Toda supuesta venta de acciones efectuada en el marco de la operación de acumulación de valores (*stakebuild*) y que sea el resultado directo o indirecto de una infracción de estas restricciones carecerá de validez, y toda supuesta venta de acciones efectuada por una persona situada en Estados Unidos o por una Persona Estadounidense, por una persona que actúe por cuenta o en interés de Persona Estadounidense, o por un mandatario, fiduciario o intermediario que actúe, sin su plena discrecionalidad, en representación de un mandante que dicte instrucciones desde Estados Unidos, carecerá de validez y no será aceptada.

THIS INFORMATION IS NOT TO BE DISTRIBUTED, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN THE UNITED STATES OF AMERICA, AUSTRALIA, CANADA, JAPAN, SOUTH AFRICA OR ANY OTHER JURISDICTION IN WHICH THE DISTRIBUTION OR RELEASE THEREOF WOULD BE UNLAWFUL. THIS ANNOUNCEMENT DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER TO BUY SECURITIES IN THE UNITED STATES OR ANY JURISIDICION WHERE A PROHIBITION APPLIES.

[ENGLISH TRANSLATION FOR INFORMATION PURPOSES ONLY]

To the Spanish Securities Market Commission

**Accelerated Stakebuild Accelerated Stakebuildof shares of Lar España Real Estate,
SOCIMI, S.A.**

In accordance with the provisions of Article 228 of the Royal Legislative Decree 4/2015, of October 23, 2015, *approving the consolidated text of the Securities Market Act*, we hereby give notice that LVS II Luxembourg XII S.À R.L, an entity which is a wholly owned subsidiary of PIMCO BRAVO Fund II, L.P., a fund managed by Pacific Investment Management Company LLC (“**LVS II**”) has approved a accelerated stakebuilding exercise to acquire additional ordinary shares of Lar España Real Estate, SOCIMI, S.A. (“**Lar España**”) while remaining below the threshold at which a mandatory tender offer for Lar España would be required (the “**Transaction**”).

1. *Characteristics of the Transaction*

- (a) J.P. Morgan Securities plc (“**J.P. Morgan**”) is carrying out, as dealer-manager for LVS II, an accelerated stakebuilding outside the United States aimed at the potential acquisition of additional shares of Lar España (“**Shares to Purchase**”) and addressed to non-US persons (i) in Spain, investors who have the status of qualified investors according to article 39 of Royal Decree 1310/2005 of 4 November, *by which is partially developed the Securities Market Law concerning admission to trading of securities on official secondary markets, public offerings for sale or subscription and required for this purpose prospectus to these extents*, (ii) in other Member States of the European Union, investors who have the status of qualified investors according to the provisions of Directive 2003/71/EC of 4 November 2003 *on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading and amending Directive 2001/34/EC*, as has been transposed in their respective internal systems, and (iii) in jurisdictions outside of the United States where it is carried out, to those who have the status of qualified investors in accordance with the applicable law.
- (b) The Transaction is performed with respect to a number of Shares to Purchase which, together with the shares that LVS II currently owns in Lar España (comprising approximately 12.5%) will not reach in any case 30% of the voting rights of Lar España, so that the launching of a mandatory public tender offer of shares will not be required, as far as LVS II (alone or together with its controlling entities) will not reach, as a result of the Transaction, the control over Lar España according to Royal Decree 1066/2007 of 27 July, on the regime of takeover bids for securities.

- (c) Once the accelerated stakebuilding period has concluded, which is expected to have concluded before the opening of markets on the day November 17, 2016, the number of Shares to Purchase will be determined and a selection of purchase proposals is expected to be carried out, altogether with the confirmation of the selected proposals and the final confirmation of purchase orders for Shares to Purchase to the relevant qualified investors before the opening of markets on the day November 17, 2016.

2. *Outcome of the Transaction*

The number of shares acquired by LVS II will be communicated to the market through the issuing of a Relevant Fact (Hecho Relevante).

Luxembourg, November 16, 2016

Sincerely,

Name: Nathalie Houllé
Manager/Authorised Signatory

LVS II Luxembourg XII S.À R.L.

Neither LVS II nor J.P. Morgan nor any of their respective affiliates have performed any action by means of which an offer to purchase shares of Lar España is carried out in any jurisdiction in which it is required to perform any specific action to this extent. The people in possession of this announcement are required by LVS II and J.P. Morgan to learn and comply with any of the restrictions applicable to that purpose.

This announcement shall not be published or distributed, directly or indirectly, in the United States of America. This announcement does not constitute an offer to sell securities or a solicitation of an offer to buy securities in the United States or any jurisdiction where a prohibition applies.

This announcement and the Transaction are exclusively addressed, within the Member States of the European Economic Area, to "qualified investors" in accordance with the provisions of article 2(1)(e) of Directive 2003/71/EC, as it had been modified (respectively, the "**Prospectus Directive**" and "**Qualified Investors**").

Furthermore, in United Kingdom this announcement is only addressed to qualified investors (i) who have professional experience in matters related to investments referred to in article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 as it had been amended (the "**Order**") and to qualified investors referred to in Article 49(2)(a) to (d) of the Order, and (ii) to any other entity to which it can legally be directed (hereinafter all these entities will be jointly referred to as the "**Relevant Institutions**"). No action shall be carried out on the basis of this announcement (i) in the United Kingdom by entities other than Relevant Institutions and (ii) in any other Member State of the European Economic Area different than United Kingdom, by entities which are not Qualified Investors. Any investment or investment activity to which this announcement relates to, may only be made by (i) Relevant Entities in the United Kingdom and (ii) Qualified Investors in the European Economic Area (excluding United Kingdom).

Any decision to participate in the Transaction by selling its shares shall be made on the basis of an independent assessment carried out by each investor regarding the public information available of Lar España and LVS II. Neither J.P. Morgan nor any of its subsidiaries accept any responsibility for the use, or make any representations regarding the accuracy of this announcement or regarding any publicly available information on Lar España and LVS II. The information provided in this announcement could be modified until the closing date without prior notice.

J.P. Morgan acts solely on behalf of LVS II in connection with the Transaction and will not be liable to any other entity or investor for providing the level of protection that each of them provides to its clients, or for providing advice in relation to the Transaction. Neither LVS II nor J.P. Morgan nor any of their respective affiliates assume any obligation to update, renew or review any statement contained in this announcement whether as a result of the existence of new information, future developments or for any other reason.

United States

The accelerated stakebuilding transaction described above is not being made and will not be made, directly or indirectly, in or into, or by use of the mails of, or by any means or instrumentality of interstate or foreign commerce of, or of any facilities of a national securities exchange of, the United States or to any U.S. Person (as defined in Regulation S of the United States Securities Act of 1933 (each a "U.S. Person")). This includes, but is not limited to, facsimile transmission, electronic mail, telex, telephone, the internet and other forms of electronic communication.

Accordingly, copies of this announcement and any other documents or materials relating to the transaction are not being, and must not be, directly or indirectly, mailed or otherwise transmitted, distributed or forwarded (including, without limitation, by custodians, nominees or trustees) in or into the United States or to a U.S. Person and the shares cannot be sold in the transaction by any such use, means, instrumentality or facility or from or within or by persons located or resident in the United States or by any U.S. Person.

Each holder of shares participating in an Transaction will be deemed to represent that it is not a U.S. Person and is not participating in such Transaction from the United States. Any purported sale of shares in the stakebuild transaction resulting directly or indirectly from a violation of these restrictions will be invalid and any purported sale of shares made by a person located in the United States or a U.S. Person, by any person acting for the account or benefit of a U.S. Person, or by any agent, fiduciary or other intermediary acting on a non-discretionary basis for a principal giving instructions from within the United States will be invalid and will not be accepted.