

**DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA INICIAL DE INCORPORACIÓN AL SEGMENTO DE
NEGOCIACIÓN BME SCALEUP DE BME MTF EQUITY DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE**

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

FEBRERO 2025



La presente Documentación Informativa Inicial (“DII”) ha sido preparada con ocasión de la incorporación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity (referido como el “**Mercado**” o “**BME Scaleup**”) de la totalidad de las acciones de la compañía LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A (en adelante “**LAR España**”, “**Compañía**” o “**Emisor**”).

La DII ha sido compilada de conformidad con lo establecido en la Circular 1/2023, emitida el 4 de julio, sobre los requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity modificada por la Circular 2/2024, de 25 de junio (la “**Circular 1/2023 de BME Scaleup**”). En virtud de lo dispuesto en el artículo 2 “Documentación informativa inicial” del apartado tercero “Solicitud de incorporación” de la Circular 1/2023 de BME Scaleup, y considerando que la Compañía previamente a su incorporación en BME Scaleup se encontraba cotizando en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, la DII hace referencia al folleto informativo correspondiente a la oferta de suscripción y admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en dichas Bolsas registrado y autorizado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) con fecha 13 de febrero de 2014 (el “**Folleto Informativo**”). Con el fin de actualizar la información publicada en el Folleto Informativo, se ha recabado de dichas Bolsas documentación relevante de índole informativa en relación a la actividad del Emisor a efectos de que puedan hacerse valer para el cumplimiento de la información inicial exigida por BME Scaleup.

Además, se ha designado a ARMABEX Asesores Registrados, S.L. como Asesor Registrado en cumplimiento de lo establecido en la Circular 1/2023 de BME Scaleup y en la Circular 4/2023, emitida el 4 de julio, sobre

el Asesor Registrado en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity (en adelante "**Circular 4/2023 de BME Scaleup**").

Los inversores en las empresas negociadas en el segmento BME Scaleup deben ser conscientes de que asumen un riesgo mayor que el que supone la inversión en empresas que cotizan en Bolsa. La inversión en empresas negociadas en el segmento BME Scaleup debe contar con el asesoramiento adecuado de un profesional independiente.

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente la presente DII con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los valores negociables de la Compañía.

Ni la Sociedad Rectora de BME MTF Equity ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido de la DII. La responsabilidad de la información publicada corresponde, al menos, al Emisor y sus administradores. El Mercado se limita a revisar que la información es completa, consistente y comprensible.

ARMABEX Asesores Registrados, S.L., con domicilio social en Calle de Velázquez 114, Madrid y provista de N.I.F. número B-88016621, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2609, folio 120, sección 8, Hoja M-470426, Asesor Registrado en el segmento de BME Scaleup de BME MTF Equity, actuando en tal condición con respecto a la Compañía, entidad que ha solicitado la incorporación de sus acciones al Mercado, y a los efectos previstos en la Circular 4/2023 de BME Scaleup.



DECLARA

Primero. Después de llevar a cabo las acciones que se consideraron necesarias para ello, siguiendo criterios ampliamente aceptados en el mercado, se ha verificado que LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. cumple con los requisitos requeridos para que sus acciones sean incorporadas en el Mercado.

Segundo. Ha asistido y colaborado con la Compañía en la preparación de la Documentación Informativa Inicial, exigida por la Circular 1/2023 de BME Scaleup.

Tercero. Ha revisado la información que la Compañía ha reunido y publicado, y entiende que cumple con la normativa y las exigencias de contenido, precisión y calidad que le son aplicables, no omite datos relevantes y no induce a confusión a los inversores.

Cuarto. Ha asesorado a la Compañía acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A ha asumido por razón de su incorporación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos y de evitar el eventual incumplimiento de tales obligaciones.

CONTENIDO

1.	ANTECEDENTES	5
2.	INFORMACIÓN DE NEGOCIO.....	7
2.1	<i>Nombre de las personas responsables del documento</i>	7
2.2	<i>Identificación completa de la Compañía</i>	7
2.3	<i>Estructura accionarial de la Compañía</i>	8
2.4	<i>Información relativa al portfolio de activos</i>	8
2.5	<i>Estrategia y política de inversión</i>	9
2.6	<i>Contratos relevantes tras la Oferta</i>	9
2.7	<i>Información financiera</i>	10
2.8	<i>Valoración de la Compañía</i>	11
2.9	<i>Refinanciación</i>	11
2.10	<i>Política de dividendos</i>	11
2.11	<i>Información relativa a los administradores de la Compañía</i>	12
2.12	<i>Información relativa a los empleados de la Compañía</i>	13
2.13	<i>Suficiencia de capital circulante</i>	13
3.	FACTORES DE RIESGO	15
4.	INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES.....	16
4.1	<i>Información completa de las acciones</i>	16
4.2	<i>Previsiones estatutarias</i>	16
4.3	<i>Pactos parasociales</i>	18
4.4	<i>Operaciones con acciones de LAR España</i>	18
5.	INFORMACIÓN SOBRE ASESORES.....	19
5.1	<i>Asesor Registrado</i>	19
6.	INFORMACIÓN RELEVANTE	20
6.1	<i>Información privilegiada</i>	20
6.2	<i>Otra información relevante</i>	20
6.3	<i>Proveedor de liquidez</i>	20
6.4	<i>Información pública relevante que forma parte de este DII</i>	20

1. ANTECEDENTES

Helios RE, S.A. (“**Helios**”) es un vehículo de propósito especial constituido el 30 de mayo de 2022 cuyas acciones fueron adquiridas el pasado 5 de julio de 2024 por Hines SC PropCo 37, S.à r.l. (“**Hines SC**”) y Grupo Lar Retail Investments, S.L. (“**Grupo Lar Retail**”) con el fin de formular una oferta pública de adquisición (OPA) sobre LAR España (la “**Oferta**”). Helios está participada por Hines SC con un 62,5% y Grupo Lar Retail con un 37,5%. Desde su constitución, Helios no ha desarrollado ninguna actividad con excepción de (i) la adopción de los acuerdos necesarios para aprobar la adquisición de las acciones de LAR España, formular la Oferta, obtener un aval bancario para la oferta, así como las actividades relacionadas con; (ii) la suscripción de los contratos en relación con la Oferta; (iii) la firma de la documentación relativa a la financiación de la Oferta; (iv) todas las demás actividades y actuaciones relacionadas con la Oferta; y (v) la modificación y refundición de los estatutos sociales y el acogimiento al régimen fiscal especial para SOCIMI. El 22 de julio de 2024, Helios solicitó la aplicación del régimen SOCIMI.

El 12 de julio de 2024, Helios publicó el anuncio previo de la oferta pública de adquisición voluntaria sobre LAR España de conformidad con lo establecido en el artículo 117 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (“**LMVSI**”), y el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores. La Oferta fue autorizada por la CNMV el 28 de noviembre de 2024 y liquidada el 27 de diciembre de 2024.

La Oferta se dirigió al 100% del capital social de LAR España por un valor de 695 millones de euros a 8,30 euros la acción. Sin embargo, quedaron excluidas de la Oferta un total de 8.496.045 acciones, representativas del 10,15% del capital social. Este total correspondía a 8.466.045 acciones (10,12%) propiedad de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (“**Grupo Lar**”), y 30.000 acciones (0,04%) pertenecientes a D. Miguel Pereda Espeso. Estas participaciones se mantuvieron inmovilizadas hasta la liquidación de la Oferta.

Aunque la Oferta no fue planteada inicialmente como una operación de exclusión, Helios alcanzó los umbrales establecidos en el artículo 47 del Real Decreto 1066/2007, lo que permitió ejercer el derecho de venta forzosa (*squeeze-out*) sobre las acciones restantes de LAR España con la misma contraprestación de la Oferta inicial. La ejecución de esta venta forzosa se realizó el 11 de febrero de 2025, dando lugar a la exclusión de negociación de las acciones de LAR España, conforme a los artículos 47 y 48 del Real Decreto 1066/2007. La exclusión será efectiva a partir del día 14 de febrero de 2025.

Simultáneamente, Helios ha aprobado la incorporación a cotización de las acciones de LAR España en BME Scaleup, con el objetivo de garantizar el mantenimiento del régimen SOCIMI, de forma que las acciones de LAR España se encontrarán admitidas a negociación en un mercado

regulado o en un sistema multilateral de negociación español en todo momento de forma ininterrumpida antes y después de la ejecución del *squeeze-out*.

2. INFORMACIÓN DE NEGOCIO

En esta sección se ofrece una visión sobre diversos aspectos clave del negocio de la Compañía y sus filiales (el “Grupo”) incluyendo información sobre su estructura accionarial, el perfil y composición de su cartera de activos inmobiliarios, así como los miembros de su Consejo de Administración. Toda la información acerca del negocio puede encontrarse en la página web de la Compañía, accediendo a la sección de “Accionistas e Inversores”. La información más relevante está disponible para su consulta en los siguientes enlaces:

- Web de la Compañía: <https://www.larespana.com/>
- Perfil de la Compañía en la web de la CNMV: <https://www.cnmv.es/portal/consultas/datosentidad.aspx?nif=A86918307&lang=es>

Algunos de los documentos más relevantes mencionados en esta sección son los siguientes: Folleto Informativo de Incorporación al Mercado, Folleto explicativo de la Oferta, Informe de Resultados del Primer Semestre de 2024, Informe Anual de 2023, Cuentas anuales consolidadas auditadas de 2023 y 2022, Estados financieros intermedios del primer semestre de 2024, Información EPRA e Informe de Gobierno Corporativo de 2023.

2.1 Nombre de las personas responsables del documento

Dña. Vanesa Gelado Crespo y D. José Manuel Llovet Barquero, ambos consejeros, en nombre y representación de LAR España Real Estate SOCIMI, S.A., ambos en virtud de la delegación de facultades solidarias aprobada por el Consejo de Administración de la Compañía en su reunión celebrada el 5 de febrero de 2025, asumen la responsabilidad por el contenido de la presente DII. Ambos como responsables del presente DII, declaran que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme con la realidad y no incurre en ninguna omisión relevante que pudiera afectar a su contenido.

2.2 Identificación completa de la Compañía

- **Fecha de constitución:** 6 de febrero de 2014
- **Inscripción en el Registro Mercantil:** Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 31.907, folio 88, hoja M-574.225.
- **Nombre legal:** LAR España Real Estate SOCIMI, S.A.
- **Nombre comercial:** LAR España
- **Número de Identificación Fiscal:** A86918307
- **País de residencia:** España
- **Domicilio social:** C/Maria de Molina 39, Planta 10, 28006, Madrid, España
- **Forma jurídica:** Sociedad Anónima (S.A.)

- **Página web:** <https://www.larespana.com/>
- **Código LEI:** 9598002PHMH00MHN3741

Toda la información relacionada con la identificación completa de la Compañía se encuentra en la sección VII del Folleto Informativo de Incorporación al Mercado. Esta información está disponible para su consulta en el siguiente enlace: <https://www.cmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=Td69X91DEMSgmlXTB0z%2b1yJs3cK80xVpwaYndxidzOsOt0h97PRqpgpiEhvAbqfG>

2.3 Estructura accionarial de la Compañía

El capital social de la Compañía asciende a 167.385.938 euros, representado por 83.692.969 acciones ordinarias, con un valor nominal de 2 euros cada una de ellas, pertenecientes todas ellas a una misma clase y serie, totalmente suscritas y desembolsadas. Tras la liquidación de la venta forzosa, la Compañía tendrá un accionista único, siendo Helios RE, S.A. la entidad propietaria al 100% de su capital social desde el 13 de febrero de 2025 como resultado de la formulación de una oferta pública de adquisición de acciones.

Las acciones de Lar España están representadas por anotaciones en cuenta, cuya llevanza corresponde a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear) y sus entidades participantes autorizadas, estaban admitidas a negociación, desde el 5 de marzo de 2014, en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, e integradas en el SIBE hasta la fecha de incorporación a BME Scaleup. De conformidad con los estatutos de Lar España, cada acción confiere a su titular un voto en la junta general de accionistas.

2.4 Información relativa al portfolio de activos

El Grupo cuenta con un portfolio de 12 activos inmobiliarios, incluyendo 9 centros comerciales y 3 parques comerciales, valorado en cerca de 1.400 millones de euros. La cartera tiene cerca de 500.000 metros cuadrados en alquiler (SBA) y una ocupación actual del 97,1%. Está información se encuentra detallada en la sección 1.2. del Informe Anual de 2023. Puede consultar dicho informe a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/07/informe-anual-2023.pdf>

Con el fin de proporcionar una visión detallada y actualizada sobre el portfolio de activos del Grupo a cierre del primer semestre de 2024, se incluye un enlace al Informe de Resultados del Primer Semestre de 2024 correspondiente. Este informe presenta la evolución del negocio, destacando las principales magnitudes y cifras clave que reflejan el desempeño de la compañía durante el periodo, así como los aspectos más relevantes de su cartera de activos inmobiliarios.

Esta información está disponible para su consulta en la sección 2.3, 2.4 y 2.5 del Informe. Puede acceder a dicha información a través del siguiente enlace: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?t=%7b37e62ba2-d0a7-49fa-ae1f-006514523c0c%7d>

También puede acceder a información más ejecutiva acerca del portfolio de activos, en las presentaciones corporativas del Grupo, a las que puede acceder refiriéndose al apartado de “Presentaciones corporativas” en la sección “Accionistas e Inversores” a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-economico-financiera/presentaciones-corporativas/>

2.5 Estrategia y política de inversión

La estrategia y política de inversión de la Compañía, se centra en la adquisición, desarrollo y gestión de activos inmobiliarios con alto potencial de rentabilidad en el sector retail en España. La Compañía sigue una política de inversión disciplinada y orientada a maximizar el valor a largo plazo, diversificando su cartera y adaptándose a las tendencias del mercado.

Para obtener una descripción más detallada del modelo de negocio de la Compañía se incluye un enlace al Informe Anual de 2023, cuya sección 1.3. describe de manera detallada la estrategia corporativa y posicionamiento (1.3.1) y la contribución actual de Lar España al retail sostenible (1.3.2), entre otras cuestiones. Puede consultar dicho informe a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/07/informe-anual-2023.pdf>.

Asimismo, el Informe de Resultados del Primer Semestre de 2024 proporciona información clave sobre las acciones y resultados obtenidos en este ámbito de la estrategia ESG. Para consultar el informe completo, acceda a la sección 3. ESG a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/07/Informe-de-resultados-LRE-30.06.24-ESP.pdf>

2.6 Contratos relevantes tras la Oferta

El Acuerdo de Inversión y de Accionistas detallado en el Folleto de la Oferta publicado, prevé lo siguiente:

- La terminación del contrato de gestión de inversiones existente entre Grupo Lar y LAR España, y la suscripción de un nuevo contrato de gestión de inversiones entre Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U., filial de Grupo Lar, y LAR España, conforme a lo dispuesto en el apartado I.5.1.2(A) del Folleto de la Oferta.

- La suscripción de acuerdos de gestión de centros comerciales entre Gentalia 2006, S.L.U., filial de Grupo Lar, y cada una de las filiales de LAR España titulares de centros comerciales. Asimismo, se contempla la firma de acuerdos de gerencia entre Gentalia 2006, S.L.U. y las filiales de LAR España que no tienen la gerencia externalizada a terceros, según lo previsto en el apartado I.5.1.2(C) del Folleto de la Oferta.
- La suscripción de un acuerdo de servicios estratégicos entre HREIS Innova, S.L., entidad del grupo Hines, y LAR España, conforme a los términos establecidos en el apartado I.5.1.2(B) del Folleto de la Oferta.
- La suscripción de un acuerdo de gestión de activos por Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U. y Helios, conforme a los términos establecidos en el apartado I.5.1.3 del Folleto de la Oferta.

Toda la información relativa a los contratos relevantes tras la liquidación de la Oferta que establece la Compañía con terceras partes se encuentra detallados en el Capítulo I, Sección 1.5.1. del Folleto de OPA. Esta información está disponible para su consulta en el siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/11/folleto-explicativo-opa.pdf>

En consonancia con las previsiones del Folleto de la Oferta, los contratos arriba descritos fueron suscritos el 27 de diciembre de 2024, fecha de liquidación de la Oferta. La información completa al respecto se puede consultar en la comunicación de otra información relevante publicada el 27 de diciembre de 2024. Puede consultar esta información en el siguiente link: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?t=%7b687428bb-2f6a-4e7d-a6ab-4f31930c754b%7d>

2.7 Información financiera

En la siguiente sección se presenta la información financiera más reciente publicada por la Compañía, con el objetivo de proporcionar al inversor un conocimiento detallado y actualizado sobre su situación económica y resultados. Esta información incluye las Cuentas Anuales Consolidadas Auditadas correspondientes a los ejercicios 2022 y 2023, así como los Estados Financieros Intermedios revisados del primer semestre del año 2024. El auditor de la Compañía es Deloitte, S.L., designado para un periodo de dos años, correspondiente a los ejercicios 2025 y 2026.

- Cuentas anuales consolidadas auditadas 2022: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=lxl32f0YtiMgNyUQ%2feSSIEvGON43wHHcXbrRTjRnO%2bCze5HLI2BThe6mgBjw3Gx%2f>

- Cuentas anuales consolidadas auditadas 2023:
<https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=9FtYIfSSVAHT3X%2f2KzNb%2bEvGON43wHHcXbrRTjRnO%2bCze5HLI2BThe6mgBjw3Gx%2f>
- Estados financieros intermedios individual y consolidado del primer semestre de 2024:
<https://www.cnmv.es/portal/aldia/detalleifaldia.aspx?nreg=2024098976>

Para acceder a más información sobre los indicadores económicos según se establece en el Comité de Contabilidad y Reporting de EPRA (European Public Real Estate Association), consulte el apartado de “Información EPRA” en la sección “Accionistas e Inversores” a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-economico-financiera/informacion-epra/>

Adicionalmente, se puede acceder a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 junto con su correspondiente informe de revisión limitada a través del siguiente enlace: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?t=%7bfe985c5a-7182-4904-b810-f4ff2c2bf701%7d>

2.8 Valoración de la Compañía

El Folleto de la Oferta contiene la valoración de la Compañía realizada en el marco de la Oferta. Dicha valoración establece el precio de adquisición en 8,30€ por acción, proporcionando a los inversores y partes interesadas una referencia clara y fundamentada sobre el valor atribuido a la Compañía en este proceso, el cual asciende a 694.651.643€ considerando las 83.692.969 acciones existentes. Si bien el Folleto de la Oferta no incluye un informe de valoración independiente, el precio establecido refleja el valor de adquisición acordado en el contexto de la Oferta. Para acceder a esta información, consulte el Capítulo II del Folleto de la Oferta a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/11/folleto-explicativo-opa.pdf>

2.9 Refinanciación

En cuanto al endeudamiento financiero neto de LAR España, Helios promoverá la optimización de la estructura de capital de LAR España. Puede acceder a las modificaciones relacionadas con la financiación del Grupo consultando la sección IV.4. del Folleto de OPA a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/11/folleto-explicativo-opa.pdf>

2.10 Política de dividendos

En cumplimiento del Acuerdo de Inversión y de Accionistas, Helios promoverá que LAR España distribuya, antes de finalizar cada año fiscal, el dividendo máximo permitido por la legislación vigente. Asimismo, dentro de los seis meses posteriores al cierre del ejercicio fiscal, se impulsará la distribución entre los accionistas de todo el flujo de caja neto disponible generado por los activos de LAR España, deducidos los gastos, intereses, amortizaciones, impuestos y considerando los niveles de apalancamiento y política de efectivo establecidos.

Para acceder a más información sobre la refinanciación y la nueva distribución de dividendos, consulte los apartados II.4.3, IV.4 y IV.7 del Folleto de la Oferta a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/11/folleto-explicativo-opa.pdf>

Para acceder a la información histórica sobre la distribución de dividendos, consulte el apartado de “Dividendos” en la sección “Accionistas e Inversores” a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-general/dividendos/>

2.11 Información relativa a los administradores de la Compañía

En la presente sección se detalla la nueva composición del Consejo de Administración de LAR España conforme a lo establecido en los estatutos sociales y la normativa aplicable. Dicho órgano de gobierno está integrado por Doña Regina Garay, en calidad de vocal y Presidente del Consejo de Administración y Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad; Don Enrique Illán de Haro, en calidad de vocal del Consejo y Presidente de la Comisión de Auditoría y Control; Doña Vanesa Gelado, en calidad de Consejera Dominical y vocal de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad; Doña Lucía Martínez-Noriega, en calidad de Consejera Dominical y vocal de la Comisión de Auditoría y Control; Don José Manuel Llovet, en calidad de Consejero Dominical y vocal de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, quienes fueron designados por cooptación el 27 de diciembre de 2024 y cuyo nombramiento será ratificado por el accionista único el 13 de febrero de 2025; y Doña Susana Guerrero, en calidad de Secretaria no Consejera.

Toda la información relativa al acuerdo sobre los nuevos miembros del Consejo de Administración se encuentra detallada en forma de Otra Información Relevante. Esta información está disponible para su consulta en el siguiente enlace:

- <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?t=%7bf5bc799f-e1f1-4a0b-b041-50d0a0b28ee5%7d>

De conformidad con el artículo 35 de los estatutos sociales y según la información pública disponible, el consejo de administración ha constituido las 2 comisiones delegadas siguientes:

la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y la Comisión de Auditoría y Control.

Grupo Lar Management Services Iberia, S.L.U., filial de Grupo Lar, es el gestor de los activos de Lar España en virtud del Nuevo Contrato de Gestión de Inversiones.

Toda la información sobre la composición, organización y funciones del consejo de administración de LAR España y de sus comisiones se encuentra en sus estatutos sociales, que están disponibles para su consulta en la sección de “Accionistas e Inversores” dentro de “Información General” en la página web corporativa (www.larespana.com), y en la restante información incluida en la sección de “Accionistas e Inversores” dentro de “Gobierno Corporativo” en la referida página web corporativa.

Para acceder a más detalle sobre la retribución de los consejeros, consulte los estatutos sociales que se encuentran disponibles en la antedicha sección de la página web corporativa.

2.12 Información relativa a los empleados de la Compañía

En esta sección se presenta la información relativa a los empleados de la Compañía, destacando aspectos clave relacionados con su composición, evolución y políticas aplicadas durante el ejercicio. Para un análisis detallado y completo, se recomienda consultar el Informe de Gobierno Corporativo de 2023 y los Estados Financieros Intermedios correspondientes al año 2024, donde se encuentra contenida la información relevante al respecto.

- Estados financieros intermedios del primer semestre de 2024: <https://www.cnmv.es/portal/aldia/detalleifaldia.aspx?nreg=2024098976>
- Informe de Gobierno Corporativo de 2023: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=JEgg3cW9eVtE1zGi8Wng1B Sv6eBCQsexwg0ZFt7jyV8DAeVNxCRAwLPil3Xzyzk3>

A 30 de junio de 2024, el número medio de empleados del Grupo y sus filiales era de 4 personas debido a que la mayoría de las actividades son llevadas a cabo por un Gestor de Activos. Para más información sobre el equipo gestor del Grupo, consulte el apartado de “Gestor Externo” en la sección “Accionistas e Inversores” a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/equipo-gestor/>

2.13 Suficiencia de capital circulante

En la reunión del Consejo de Administración celebrada el 5 de febrero de 2025, se declaró que la Compañía dispone de capital circulante suficiente para cubrir sus costes operativos, así como

los costes asociados al mercado BME Scaleup de BME MTF Equity, de acuerdo con lo establecido en su plan de negocio. Esta declaración fue certificada por el secretario del Consejo de Administración, con la conformidad del presidente, en la misma fecha.

3. FACTORES DE RIESGO

En esta sección se detalla toda la información pública relevante relacionada con los riesgos asociados a la Compañía. Este contenido incluye los riesgos identificados en el Informe Anual de 2023 y en el Informe sobre estructura organizativa y control interno de 2023, proporcionando a los inversores y partes interesadas un conocimiento exhaustivo sobre los principales factores de riesgo que pueden afectar al Grupo, así como sobre los mecanismos de control y gestión implementados para mitigar su impacto.

El resultado de la identificación y evaluación de los riesgos a los que está expuesta la organización a nivel corporativo se plasma en el Mapa de Riesgos de 2023. Esta información se encuentra detallada en la sección 2.1.6 del Informe Anual de 2023 y está disponible para su consulta en el siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/07/informe-anual-2023.pdf>

El resultado de la evaluación y comprobación de los sistemas de gestión y control de riesgos de la Compañía se refleja en la sección E del Informe Anual de Gobierno Corporativo de 2023. Esta información proporciona una visión sobre los mecanismos implementados para identificar, gestionar y mitigar los riesgos a los que está expuesto el Grupo. Esta información está disponible para su consulta en el siguiente enlace: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/02/informe-anual-gobierno-corporativo-2023.pdf>

4. INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES

En esta sección se detalla la información relevante relativa a los estatutos y las acciones de la Compañía. Este contenido incluye las disposiciones estatutarias vigentes, así como los aspectos clave relacionados con la estructura accionarial, proporcionando a los inversores y partes interesadas un conocimiento sobre estos elementos fundamentales de la Compañía.

4.1 Información completa de las acciones

- **Capital social:** 167.385.938€
- **Número de acciones:** 83.692.969
- **Valor nominal:** 2€
- **Precio de referencia:** 8.30€
- **Capitalización bursátil:** 694.651.643€

4.2 Previsiones estatutarias

Para acceder a los estatutos sociales de la Compañía, consulte el apartado de “Estatutos Sociales” en la sección “Accionistas e Inversores” a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-general/estatutos-sociales/>

Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del mercado BME Scaleup de BME MTF Equity fueron aprobadas por el accionista único el 13 de febrero de 2025 y elevadas a público el mismo día. Estos estatutos sociales están pendientes de inscripción en el Registro Mercantil previsto en torno a 15 días hábiles desde la fecha de celebración del acuerdo. Estos estatutos se detallan a continuación:

“Artículo 10.- Transmisión de acciones

1. *Salvo por lo previsto en el apartado 3 de este artículo, las acciones y los derechos económicos que derivan de ellas, incluido el derecho de suscripción preferente, son libremente transmisibles por todos los medios admitidos en Derecho.*
2. *En tanto la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (“LMVSI”) y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen aplicable a la adquisición de una participación de control, en el supuesto de que un accionista o un tercero pretenda adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social de la Sociedad, este deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra de acciones dirigida a la totalidad de los accionistas de la Sociedad, en los mismos términos y condiciones.*

3. *El accionista que reciba, de un accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones en virtud de la cual, por las condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducirse que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, solo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones.”*

“Artículo 11.- Comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales

1. *Participaciones significativas*
 - a. *Adicionalmente a lo previsto en el artículo 8.1, todo accionista que adquiera o transmita acciones de la Sociedad que determine que su participación en el capital social alcance, supere o descienda del 10% y sucesivos múltiplos, por cualquier título, directa o indirectamente, deberá comunicarlo al Consejo de Administración.*
 - b. *La comunicación prevista en el párrafo anterior deberá realizarse dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en el que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dicha comunicación de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME MTF Equity.*
2. *Comunicación de pactos parasociales*
 - a. *Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su titularidad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.*
 - b. *Las comunicaciones deberán efectuarse al Consejo de Administración dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa de BME MTF Equity.”*

“Artículo 47.- Exclusión de negociación

1. *En tanto la LMVSI y sus disposiciones de desarrollo no establezcan otro régimen para la exclusión de negociación, en el caso de que la Junta General adopte un acuerdo de exclusión de negociación de sus acciones de BME MTF Equity que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer a los accionistas que no hubieran votado a favor, la adquisición de sus acciones al precio justificado que resulte de la regulación de las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.*

2. *La Sociedad no estará sujeta a la obligación anterior cuando acuerde la admisión a cotización de sus acciones en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación con carácter simultáneo a su exclusión de negociación de BME MTF Equity.”*

4.3 Pactos parasociales

De acuerdo con la información pública disponible, no existen pactos parasociales de los descritos en el artículo 530 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital en relación con la Compañía.

4.4 Operaciones con acciones de LAR España

Tras la liquidación de la Oferta el pasado 27 de diciembre de 2024 y la ejecución de la operación de *squeeze-out* o venta forzosa que tendrá lugar el 13 de febrero de 2025, no están previstas nuevas operaciones con acciones de la Compañía, teniendo en cuenta que desde esta última fecha Helios pasará a ser titular del 100% de las acciones de LAR España.

Para acceder a las operaciones vinculadas de la Compañía, consulte el apartado de “Comunicaciones de operación vinculada” en la sección “Accionistas e Inversores” a través del siguiente enlace: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-general/operaciones-vinculadas/>

5. INFORMACIÓN SOBRE ASESORES

5.1 Asesor Registrado

LAR España designó el 9 de enero de 2025 a ARMABEX Asesores Registrados, S.L. ("ARMABEX") como Asesor Registrado, en cumplimiento con el requisito establecido en la Circular 1/2023 de BME Scaleup. Dicha circular establece que una Compañía con valores incorporados en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity debe contar con un Asesor Registrado dado de alta en el Registro de Asesores Registrados de dicho segmento del mercado. Como consecuencia de este nombramiento, ARMABEX asiste desde esa fecha a la Compañía en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a la Circular 4/2023 de BME Scaleup.

ARMABEX fue autorizada por el Consejo de Administración de BME Scaleup como Asesor Registrado en octubre de 2023, según se establece en la Circular 4/2023 de BME Scaleup, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro de Asesores registrados del segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity.

ARMABEX se constituyó en Madrid el 3 de octubre de 2008, por tiempo indefinido, y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 26097, Folio 120, Sección 8ª, Hoja M470426, Inscripción 1ª. Su domicilio social se encuentra en Madrid, calle Velázquez 114, segunda izquierda, Madrid 28006, con NIF B88016621. Su objeto social comprende la prestación directa o indirecta de toda clase de servicios relacionados con el asesoramiento financiero a particulares y compañías sobre su patrimonio financiero, empresarial e inmobiliario.

ARMABEX desarrolla su actividad como Asesor Registrado con estricto apego a las directrices establecidas en su Reglamento Interno de Conducta. La Compañía y ARMABEX declaran que no existe entre ellos ninguna relación ni vínculo más allá del constituido por el nombramiento de Asesor Registrado descrito anteriormente.

6. INFORMACIÓN RELEVANTE

A continuación, se indica información adicional no cubierta en las secciones anteriores de este DII que podrían ser de interés.

6.1 Información privilegiada

En esta sección se proporciona acceso a la información privilegiada publicada por la Compañía en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Esta información incluye comunicaciones relevantes para el mercado, en cumplimiento de la normativa vigente sobre transparencia y divulgación. Para consultar todos los documentos, acceda al siguiente enlace: <https://www.cnmv.es/portal/informacion-privilegiada/resultado-ip.aspx?nif=A86918307>

6.2 Otra información relevante

En esta sección se facilita acceso a las comunicaciones relativas a operaciones vinculadas, modificaciones en el consejo de administración, información sobre contratos de liquidez y otros aspectos de interés publicados por la compañía en el sitio web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Estos documentos incluyen información adicional relevante para el mercado, en cumplimiento de las obligaciones de transparencia y divulgación. Para consultar la información completa, acceda al siguiente enlace: <https://www.cnmv.es/portal/otra-informacion-relevante/resultado-oir.aspx?nif=A86918307>

6.3 Proveedor de liquidez

La Compañía ha tomado la decisión de no contratar un proveedor de liquidez a la fecha en la que se publica el presente documento.

6.4 Información pública relevante que forma parte de este DII

Toda la información y documentación a la que se hace referencia en el DII puede ser revisada a través de la compilación de los siguientes enlaces:

- Página web de la Compañía: <https://www.larespana.com/>
- Folleto Informativo de Incorporación al Mercado: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=Td69X91DEMSgmlXTB0z%2b1yJs3cK80xVpwaYndxidzOsOt0h97PRqpgpiEhvAbqfG>

- Folleto de la OPA: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=Td69X91DEMgmlXTB0z%2b1yJs3cK80xVpwaYndxidzOsOt0h97PRqpgpiEhvAbqfG>
- Informe de Resultados del Primer Semestre de 2024: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?t=%7b37e62ba2-d0a7-49fa-ae1f-006514523c0c%7d>
- Cuentas anuales consolidadas auditadas 2022: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=lxI32f0YtiMgNyUQ%2feSSIEvGON43wHHcXbrRTjRnO%2bCze5HLI2BThe6mgBjw3Gx%2f>
- Cuentas anuales consolidadas auditadas 2023: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=9FtYfSSVAHT3X%2f2KzNb%2bEvGON43wHHcXbrRTjRnO%2bCze5HLI2BThe6mgBjw3Gx%2f>
- Estados financieros intermedios individual y consolidado 2024: <https://www.cnmv.es/porta/aldia/detalleifaldia.aspx?nreg=2024098976>
- Informe Anual de Gobierno Corporativo de 2023: <https://www.cnmv.es/webservices/verdocumento/ver?e=JEqg3cW9eVtE1zGi8Wng1BSv6eBCQsexwg0ZFt7jyV8DAeVNxCRAwLPil3Xzyzk3>
- Informe Anual de 2023: <https://www.larespana.com/wp-content/uploads/2024/07/informe-anual-2023.pdf>
- Otra Información Relevante: <https://www.cnmv.es/porta/otra-informacion-relevante/resultado-oir.aspx?nif=A86918307>
- Información Privilegiada: <https://www.cnmv.es/porta/informacion-privilegiada/resultado-ip.aspx?nif=A86918307>
- Distribución de dividendos: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-general/dividendos/>
- Estatutos sociales: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-general/estatutos-sociales/>
- Comunicaciones de operaciones vinculadas: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-general/operaciones-vinculadas/>
- Información EPRA: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-economico-financiera/informacion-epra/>
- Presentaciones corporativas: <https://www.larespana.com/inversores/informacion-economico-financiera/presentaciones-corporativas/>
- Normas internas de gobierno: <https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/normas-internas-de-gobierno/>
- Gestor externo: <https://www.larespana.com/gobierno-corporativo/equipo-gestor/>

