Anuncis / Anuncios / Communications

Butlletí de Cotització / Boletín de Cotización / Daily Bulletin

Bolsa de Barcelona

divendres, 12 de juliol de 2024 / viernes, 12 de julio de 2024 / Friday, July 12, 2024

Sensitivity: C1 Public

Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona, S.A.U.

Aviso

Relación de Otra Información Relevante / Información Privilegiada

Los correspondientes a sociedades admitidas en la Bolsa de Barcelona o que sus valores se negocien en Mercado Continuo, y que pueden consultarse en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores:

ALANTRA PARTNERS, S.A. (La sociedad remite el reglamento del Consejo de Administración).

AYCO GRUPO INMOBILIARIO, S.A. (Ejecución acuerdo ampliación de capital).

CAIXABANK, S.A. (CaixaBank comunica la aprobación de un programa de recompra de acciones propias).

GRENERGY RENOVABLES, S.A. (Operaciones contrato liquidez desde 8 de mayo al 30 de junio de 2024).

IBERDROLA, S.A. (Balance energético 1S 2024).

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (Programa de Recompra de Acciones (Operaciones entre el 3 y el 11 de julio de 2024).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (Suspensión temporal del contrato de liquidez) / (Suspensión temporal del contrato de liquidez para entrega de acciones de autocartera).

LINEA DIRECTA ASEGURADORA, S.A., COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS (Anuncio de la fecha de presentación de los resultados correspondientes al primer semestre de 2024).

METROVACESA, S.A. (La Sociedad remite información sobre operación de financiación de proyecto firmada con entidad vinculada).

TR HOTEL JARDIN DEL MAR, S.A. (Acuerdos Junta General de accionistas 2024).

Barcelona, 12 de julio de 2024

Sensitivity: C1 Public

Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona, S.A.U.

Admisión a negociación de pagarés del Institut Català de Finances

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, a solicitud de la emisora, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 6/2023 de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y en la Circular 5/2017 de esta Sociedad Rectora y en uso de los poderes que me fueron conferidos por el Consejo de Administración de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Barcelona, S.A.U. en reunión de 20 de enero de 2020, acuerdo con efectos al día de hoy:

Primero.- Declarar negociables, admitir a contratación pública e incluir en las cotizaciones de la Bolsa de Valores de Barcelona con el carácter de efectos públicos 3 pagarés de 100.000 euros de valor nominal, representado mediante anotaciones en cuenta, código ES0555281973, vencimiento 15 de diciembre de 2025, emitido el 12 de julio de 2024 por el **INSTITUT CATALÀ DE FINANCES** con cargo al "Dotzè Programa d'Emissió de Pagarés ICF Abril 2024" acordado por su Junta de Govern el 27 de febrero de 2014 y que contratarán en el Mercado de la Deuda Pública de Catalunya.

Segundo.- Aprobar la realización de operaciones de compra-venta simple al contado sobre los mencionados pagarés admitidos a cotización, de acuerdo con la Resolución de 22 de marzo de 2024 de la Direcció General de Política Financera, Assegurances i Tresor de la Generalitat de Catalunya.

Lo que se publica para general conocimiento.

Barcelona, 12 de julio de 2024

Eduardo Ansaldo Pérez
Presidente Ejecutivo

AYCO Grupo Inmobiliario, S.A.

Aumento de capital

De conformidad con lo establecido en el artículo 503 del texto refundido de laLey de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de2 de julio (la "Ley de Sociedades de Capital"), en relación con el ejercicio de los derechos de suscripción preferente por los accionistas de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A. ("Ayco" o la "Sociedad"), se comunica que el Consejo de Administración de la Sociedad, al amparo de la delegación conferida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2023 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 297.1 a) de la Ley de Sociedades de Capital, acordó el 5 de junio de 2024 ejecutar el acuerdo de aumento de

Sensitivity: C1 Public

capital mediante aportaciones dinerarias y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente adoptado por la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 26 de junio de 2023, bajo el punto segundo del orden del día, cuyos principales términos y condiciones se resumen a continuación.

Importe del aumento de capital. Precio de emisión. El aumento de capital (el "Aumento de Capital") se realizará mediante aportaciones dinerarias por un importe nominal total de 7.999.999,80 euros, con previsión de suscripción incompleta, mediante la emisión y puesta en circulación de 26.666.666 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad de 0,30 euros de valor nominal cada una de ellas (las "Acciones Nuevas"), de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, y con derecho de suscripción preferente para los accionistas de la Sociedad. La emisión de las Acciones Nuevas se llevará a cabo por su valor nominal (0,30 euros) más una prima de emisión de 0,15 euros por acción, por lo que el precio de emisión de las Acciones Nuevas será de 0,45 euros por acción.

En este sentido, el Consejo de Administración, atendiendo a la necesidad de reducir el importe a emitir por razones puramente técnicas con el objeto de calcular la ecuación de canje para el ejercicio de los derechos de suscripción preferente, ha acordado fijar el importe efectivo total del Aumento de Capital en 11.999.999,70 euros, con previsión de suscripción incompleta, todo ello de acuerdo con la facultad expresamente conferida por la referida Junta General Extraordinaria de Accionistas.

Procedimiento de suscripción. Las Acciones Nuevas se ofrecen con carácter preferente a los accionistas de la Sociedad, que podrán ejercer su derecho de suscripción preferente y proporcional con respecto a la totalidad de las Acciones Nuevas.

Primera vuelta—Periodo de suscripción preferente: tendrán derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas todos los accionistas de la Sociedad que hayan adquirido sus acciones hasta el día de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (el "BORME"), esto es, hasta el 12 de julio de 2024 (inclusive), y cuyas operaciones de adquisición se hayan liquidado dentro de los dos días hábiles bursátiles inmediatamente siguientes, esto es, hasta el 16 de julio de 2024 (inclusive), todo ello de acuerdo con las reglas, sistemas y procedimientos de compensación y liquidación de valores que resulten de aplicación.

A cada acción de la Sociedad actualmente en circulación (excluidas las 190 acciones que la Sociedad tiene en autocartera) le corresponderá 1 derecho de suscripción preferente sobre las Acciones Nuevas. Por cada 115 derechos de suscripción preferente de los que se sea titular, se podrán suscribir 100 Acciones Nuevas.

El periodo de suscripción preferente comenzará el día siguiente al de la publicación del presente anuncio relativo al Aumento de Capital en el BORME, es decir, el 13 de julio de 2024, y tendrá una duración de 14 días naturales, por lo que finalizará el 26 de julio de 2024 (ambos días incluidos) (el "Periodo de Suscripción Preferente").

Los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que derivan y serán negociables en las Bolsas de Valores de Madrid,

Sensitivity: C1 Public

Barcelona y Bilbao (en la modalidad de corros electrónicos) durante las sesiones bursátiles comprendidas entre dichas fechas. Por tanto, durante el Periodo de Suscripción Preferente, otros inversores distintos de los accionistas de la Sociedad podrán adquirir en mercado derechos de suscripción preferente para suscribir Acciones Nuevas.

Para ejercer los derechos de suscripción preferente, sus titulares deberán dirigirse a la entidad participante en Iberclear (la "Entidad Participante") en cuyo registro contable tengan inscritos los valores, indicando su voluntad de ejercitar el mencionado derecho de suscripción preferente.

Adicionalmente, los accionistas que ejerciten la totalidad de los derechos de suscripción preferente y los inversores que adquieran derechos de suscripción preferente y los ejerciten en su totalidad podrán solicitar la suscripción sin límite cuantitativo de las Acciones Nuevas adicionales (las "Acciones Adicionales") que deseen adquirir en el periodo de asignación adicional (2ª vuelta) para el caso de que, al término del Periodo de Suscripción Preferente, quedaran Acciones Nuevas no suscritas en ejercicio de los derechos de suscripción preferente (las "Acciones Sobrantes") y, por tanto, no se hubiera cubierto el importe máximo del Aumento de Capital.

Las órdenes relativas a la solicitud de Acciones Adicionales deberán formularse por un número de acciones determinado o por un importe determinado, en ambos casos sin límite cuantitativo (las órdenes realizadas por un importe determinado se entenderán realizadas por el número de Acciones Adicionales resultante de dividir el importe solicitado en euros entre el precio de emisión y suscripción, redondeado a la baja al número entero de acciones adicionales más cercano).

Las órdenes que se cursen referidas al ejercicio de derechos de suscripción preferente y a la solicitud de Acciones Adicionales se entenderán formuladas con carácter firme, irrevocable e incondicional y conllevarán la suscripción de las Acciones Nuevas a las que se refieren, sin perjuicio de que la solicitud de Acciones Adicionales podría no ser atendida en su totalidad.

Los derechos de preferencia no ejercitados durante el Periodo de Suscripción Preferente se extinguirán automáticamente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente.

Segunda vuelta—Periodo de asignación adicional: en el supuesto de que finalizado el Periodo de Suscripción Preferente quedaran Acciones Nuevas sin suscribir, se abrirá el periodo de asignación adicional (el "Periodo de Asignación Adicional") en el que se asignarán las Acciones Sobrantes a aquellos accionistas e inversores que así las hubieran solicitado durante el Periodo de Suscripción Preferente. La asignación de Acciones Adicionales tendrá lugar el quinto día hábil bursátil siguiente a la fecha de finalización del Periodo de Suscripción Preferente. En este sentido, está previsto que la asignación de Acciones Adicionales tenga lugar el 2 de agosto de 2024 hasta las nueve horas de dicho día.

En caso de que el número de Acciones Adicionales solicitadas fuera igual o inferior al número de Acciones Sobrantes, éstas se asignarán a los peticionarios hasta cubrir íntegramente sus respectivas solicitudes. Por el contrario, si el número de Acciones Adicionales solicitadas

Sensitivity: C1 Public

fuera superior a las Acciones Sobrantes, la Entidad Agente practicará un prorrateo conforme a las reglas que se recogen en el folleto informativo relativo al Aumento de Capital (el "Folleto Informativo").

Tercera vuelta—Periodo de asignación discrecional: en el supuesto de que, finalizado el Periodo de Asignación Adicional, siguieran quedando Acciones Nuevas sin suscribir ("Acciones de Asignación Discrecional"), se abrirá entonces el periodo de asignación discrecional en el que se procederá a la asignación discrecional de las Acciones de Asignación Discrecional (el "Periodo de Asignación Discrecional"). Está previsto que el Periodo de Asignación Discrecional comience, en su caso, en cualquier momento posterior a la finalización del Periodo de Asignación Adicional y que tenga una duración hasta las quince horas del día 2 de agosto de 2024.

Compromisos de suscripción en el Aumento de Capital. La Sociedad ha suscrito compromisos de suscripción con determinados inversores en virtud de los cuales se han obligado de forma firme e irrevocable a invertir un importe total de 10 millones de euros en el Aumento de Capital.

Durante el Periodo de Suscripción Preferente, el Periodo de Asignación Adicional y el Periodo de Asignación Discrecional, y una vez atendidos los referidos compromisos de suscripción, la Sociedad se podrá dirigir a su discreción a accionistas o terceros, nacionales y/o extranjeros (en aquellos países en los que la normativa local lo permita), con el fin de colocar las Acciones de Asignación Discrecional en el Periodo de Asignación Discrecional.

Previsión de suscripción incompleta del Aumento de Capital. A los efectos de lo previsto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital, se prevé expresamente la suscripción incompleta del Aumento de Capital, de tal modo que el capital quedará efectivamente ampliado en la parte que resulte suscrita y desembolsada.

Desembolso de las Acciones Nuevas. El desembolso íntegro del precio de emisión y suscripción (0,45 euros) de cada una de las Acciones Nuevas suscritas en ejercicio del derecho de suscripción preferente se hará efectivo en el mismo momento de realizar la orden de suscripción a través de la correspondiente Entidad Participante que la haya cursado.

En relación con las órdenes de suscripción de Acciones Adicionales y de Acciones de Asignación Discrecional, las Entidades Participantes podrán solicitar en el momento de la solicitud de Acciones Nuevas una provisión de fondos no remunerada por el correspondiente importe solicitado de Acciones Nuevas para su desembolso posterior, para el caso de que éstas fueran adjudicadas a los accionistas o terceros por no haberse suscrito íntegramente el Aumento de Capital durante el Periodo de Suscripción Preferente o, en su caso, durante el Periodo de Asignación Adicional.

En el caso de que el Aumento de Capital se revocase y no se ejecutase, o los suscriptores revocasen sus órdenes en los supuestos previstos, las correspondientes Entidades Participantes procederán a restituir a los suscriptores los importes ya desembolsados o a consignarlos a su nombre en el Banco de España o en la Caja General de Depósitos.

Sensitivity: C1 Public

Derechos de las Acciones Nuevas. Las Acciones Nuevas otorgarán a sus titulares los mismos derechos que tienen atribuidos actualmente los titulares de las acciones de la Sociedad en circulación.

Entidad Agente. La Sociedad ha designado a Renta 4 Banco, S.A. como entidad agente del Aumento de Capital (la "Entidad Agente"). La Entidad Agente tiene su domicilio social en Paseo de la Habana 74, 28036 (Madrid) y su número de identificación fiscal (NIF) es A-82473018.

Admisión a negociación. La Sociedad tiene previsto solicitar la admisión a negociación de las Acciones Nuevas en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona y Bilbao (en la modalidad de corros electrónicos).

Folleto Informativo. El Folleto Informativo, donde figuran los términos y condiciones completos del Aumento de Capital, ha sido aprobado e inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) el 11 de julio de 2024. El Folleto Informativo se encuentra a disposición de los accionistas e inversores en el domicilio social de la Sociedad, así como en formato electrónico en las páginas web de Ayco (www.ayco.es) y de la CNMV (www.cnmv.es).

En Madrid, 11 de julio de 2024.

El Vicesecretario del Consejo de
Administración de Ayco Grupo Inmobiliario, S.A, Don Daniel Villar Valero

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Anuncio previo de la Oferta Pública Voluntaria de Adquisición de Acciones de LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. formulada por HELIOS RE, S.A.

Este anuncio se hace público en virtud de lo previsto en el Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el "Real Decreto 1066/2007"), y contiene las principales características de la oferta pública de adquisición voluntaria del 100% del capital social de Lar España Real Estate Socimi, S.A. ("Lar España" o la "Sociedad Afectada" y la "Oferta"), que está sujeta a la preceptiva autorización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV").

Los términos y características detallados de la oferta se preverán en el folleto explicativo que se publicará tras la obtención de la referida autorización de la CNMV.

De conformidad con lo previsto en el artículo 30.6 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, a partir de la fecha del presente anuncio, aquellos accionistas de Lar España que adquieran valores que atribuyan derechos de voto deberán notificar a la CNMV dicha adquisición cuando la proporción de derechos de voto en su poder alcance o supere el 1%.

Sensitivity: C1 Public

Asimismo, los accionistas que ya fueran titulares del 3% de los derechos de voto notificarán cualquier operación que implique una variación en dicho porcentaje.

En aplicación de lo dispuesto en el apartado 2.b) de la Norma quinta de la Circular1/2017, de 26 de abril, de la CNMV, a partir de la fecha de este anuncio deberá suspenderse la operativa del contrato de liquidez de Lar España, en el caso de queexista.

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

El oferente es Helios RE, S.A. (el "Oferente"), sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en la calle María de Molina 39 10ª, 28006 Madrid, España, con número de identificación fiscal (N.I.F.) A10751865, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 43818, Folio 31 y Hoja M-777283.

El Oferente es un vehículo de propósito especial que ha sido constituido con el fin de formular la Oferta y que está participado por las siguientes entidades:

(i) El 62,5% del capital social es propiedad indirecta del fondo inmobiliario de tipo cerrado Hines European Real Estate Partners III SCSp ("HEREP III"), sociedad comanditaria especial (société en commandite spéciale), de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en 35F, Avenue J.F. Kennedy, Luxemburgo L-1855, Gran Ducado de Luxemburgo y código LEI número 254900MZOICTIB2SHP69, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Société de Luxembourg) con el número B258875.

HEREP III es propiedad de una serie de socios (limited partners) que, con carácter general, son inversores institucionales y family offices de reconocido prestigio. Ningún inversor final (persona física o jurídica) posee directa o indirectamente el 25% o más de HEREP III.

HEREP III tiene su participación en el Oferente a través de la siguiente cadena de filiales íntegramente participadas: HEREP III es el socio único de HEREP III Master HoldCo S.à r.l., sociedad de responsabilidad limitada (société à responsabilité limitée) de nacionalidad luxemburguesa que, a su vez, es el socio único de Hines SC PropCo 37 S.à r.l., sociedad de responsabilidad limitada (société à responsabilité limitée) de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en 35F Avenue John F. Kennedy L-18855, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Société de Luxembourg) con el número B271384, y con número de identificación fiscal español (N.I.F.) N0290819B, que es el titular directo del 62,5% del capital social del Oferente antes mencionado.

HEREP III está controlada, gestionada y asesorada por:

(i) el gestor de fondos de inversión alternativa (AIFM) Hines Luxembourg Investment Management S.à r.l. ("HLIM"), sociedad de responsabilidad limitada (société à responsabilité limitée) de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en

Sensitivity: C1 Public

35F, Avenue J.F. Kennedy, Luxemburgo L-1855, Gran Ducado de Luxemburgo y código LEI número 254900SJ749EOTVBJ409, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Société de Luxembourg) con el número B186667. HLIM está autorizada por el regulador financiero luxemburgués (Commission de Surveillance du Secteur Financier) como sociedad gestora de fondos de inversión alternativa (con el número A00000496) y registrada en España en la CNMV como sociedad gestora FIA del Espacio Económico Europeo en libre prestación, con el número de registro oficial 334. HLIM ha delegado sus funciones de gestión de inversiones (portfolio management) con respecto a HEREP III a Hines Europe Real Estate Investments ("HEREI"), sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad inglesa, con domicilio social en 6 Dryden Street, Londres, Reino Unido, WC2E 9NH y número de registro 07331555; junto con

(ii) su socio general (general partner) Hines HEREP III (GP) S.à r.l. ("Hines HEREP"), sociedad de responsabilidad limitada (société à responsabilité limitée) de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en 35F, Avenue J.F. Kennedy, Luxemburgo L-1855, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Société de Luxembourg) con el número B256608.

HLIM, HEREI y Hines HEREP están íntegramente participadas, de forma indirecta, por D. Jeffrey C. Hines (Presidente y Co-CEO de Hines) y Dña. Laura E. Hines- Pierce (Co-CEO de Hines).

(ii) El restante 37,5% del capital social del Oferente es propiedad directa de Grupo Lar Retail Investments, S.L. ("Grupo Lar Retail"), sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con domicilio social en la calle María de Molina 39 10º, 28006 Madrid, España, con número de identificación fiscal (N.I.F.) B83713792, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 19081, Folio 158 y Hoja M-333671.

Grupo Lar Retail es un vehículo de inversión controlado y participado mayoritariamente por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("Grupo Lar"), sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en la calle María de Molina 39 10º, 28006 Madrid, España, con número de identificación fiscal (N.I.F.) A78107125 y código LEI número 95980022XNGMVGYYUF57, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 1548, Folio 63 y Hoja M-28441.

Grupo Lar es una sociedad española con importante presencia internacional especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos inmobiliarios. Grupo Lar no está controlada por ninguna persona física o jurídica. Grupo Lar es la sociedad que gestiona Lar España.

El Oferente está controlado por el AIFM (HLIM) y el socio general (Hines HEREP) del fondo HEREP III que, a su vez, están controlados conjuntamente por D. Jeffrey C. Hines y Dña. Laura E. Hines-Pierce, de acuerdo con la cadena de control descrita anteriormente.

Sensitivity: C1 Public

El folleto explicativo, que se publicará una vez se obtenga la aprobación de la CNMV a esta Oferta contendrá una descripción más exhaustiva de la estructura accionarial del Oferente.

2. DECISIÓN DE FORMULAR LA OFERTA

La decisión de formular la Oferta ha sido aprobada mediante el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración del Oferente el 11 de julio de 2024 y el acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas del Oferente ese mismo día a los efectos de lo previsto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital.

La formulación de la Oferta no requiere la aprobación o adopción de ningún otro acuerdo societario por ninguna otra entidad. No obstante, se hace constar que el 11 de julio de 2024, el Consejo de Administración de Hines HEREP (como socio general (general partner) de HEREP III), el Consejo de Administración de HEREI y el Consejo de Administración de Grupo Lar aprobaron la formulación de la Oferta por parte del Oferente.

3. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El Oferente presentará la solicitud de autorización de la Oferta a la CNMV, junto con el folleto explicativo y los demás documentos complementarios, en los términos previstos en el artículo 17 del Real Decreto 1066/2007.

El Oferente prevé que la presentación de la solicitud de autorización tendrá lugar durante la segunda mitad del plazo de un mes establecido en el referido artículo 17 del Real Decreto 1066/2007.

4. TIPO DE OFERTA

La Oferta tiene carácter voluntario de conformidad con lo previsto en el artículo 117 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "LMVSI") y el artículo 13 del Real Decreto 1066/2007.

5. PARTICIPACIÓN DEL OFERENTE EN LA SOCIEDAD AFECTADA

Ni el Oferente ni ninguna de las entidades pertenecientes al mismo grupo de sociedades que el Oferente, ni HEREP III, ni HLIM, ni HEREI, ni D. Jeffrey C. Hines, ni Dña. Laura E. Hines-Pierce como personas que controlan en última instancia al Oferente, ni, de acuerdo con el leal saber y entender del Oferente, ninguno de sus respectivos administradores, tiene actualmente participación alguna directa o indirecta en la Sociedad Afectada, ni valores que puedan otorgar derechos de suscripción o adquisición de las acciones de la Sociedad Afectada.

En los 12 meses previos a la fecha de este anuncio, ninguna de las personas referidas en el párrafo anterior, ha llevado a cabo, ni ha acordado llevar a cabo, directa o indirectamente, individualmente o en concierto con otros o de cualquier otro modo, ninguna transacción en relación con las acciones de Lar España, ni con instrumentos que den derecho a suscribir o

Sensitivity: C1 Public

adquirir acciones de Lar España, o que directa o indirectamente otorguen derechos de voto en lar España.

Grupo Lar es titular de 8.466.045 acciones ordinarias de Lar España, representativas del 10,12% de su capital social y su accionista y presidente ejecutivo, D. Miguel Pereda Espeso, es titular de 30.000 acciones ordinarias de Lar España, representativas del 0,04% de su capital social (conjuntamente con las acciones titularidad de Grupo Lar indicadas anteriormente, las "Acciones GL"), que se aportarán a Grupo Lar Retail y a continuación al Oferente, inmediatamente tras la liquidación de la Oferta, tal y como se describe con más detalle en el apartado 11. Ninguna otra entidad perteneciente al mismo grupo de sociedades que Grupo Lar ni, de acuerdo con el leal saber y entender del Oferente, ninguno de los administradores de las entidades del grupo de sociedades de Grupo Lar, tiene actualmente participación directa o indirecta en la Sociedad Afectada, ni valores que puedan otorgar derechos de suscripción o adquisición de las acciones de la Sociedad Afectada, a excepción de las siguientes personas: D. Jaime Pereda Espeso, miembro del Consejo de Administración de Grupo Lar, es titular de 1.906 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 0,002% de su capital social; D. José Manuel Llovet, administrador solidario de Grupo Lar Retail, es titular de 1.914 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 0,002% de su capital social; Dña. María Isabel Plaza, administradora solidaria de Grupo Lar Retail y consejera de Gentalia 2006, S.L.U., sociedad filial de Grupo Lar, es titular de 3.200 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 0,004% de su capital social; y D. Sergio García García, consejero de Grupo Lar Tech, S.L., sociedad filial de Grupo Lar, es titular de 2.932 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 0,003% de su capital social.

En los 12 meses previos a la fecha de este anuncio, ninguna de las personas referidas en el párrafo anterior, ha llevado a cabo, ni ha acordado llevar a cabo, directa o indirectamente, individualmente o en concierto con otros o de cualquier otro modo, ninguna transacción en relación con las acciones de la Sociedad Afectada, ni con instrumentos que den derecho a la adquisición o suscripción de acciones de la Sociedad Afectada, a excepción de las 2.932 acciones de la Sociedad Afectada adquiridas por D. Sergio García García, consejero de Grupo Lar Tech, S.L., sociedad filial de Grupo Lar, mencionadas en el párrafo anterior, que fueron adquiridas en dicho periodo (a un precio de 6,81 euros por acción); y sin perjuicio de la suscripción del compromiso irrevocable que se describe en el apartado 11.4).

Ninguna de las personas referidas en los párrafos anteriores ha nombrado a ningún miembro del consejo de administración o de la dirección de la Sociedad Afectada, a excepción de que D. Miguel Pereda Espeso, presidente ejecutivo de Grupo Lar, es consejero dominical (en representación de Grupo Lar) y vicepresidente del Consejo de Administración de Lar España.

Además, Grupo Lar es el gestor de los activos inmobiliarios de la Sociedad Afectada en virtud del contrato de gestión de inversiones suscrito el 12 de febrero de 2014, modificado y refundido el 29 de diciembre de 2021 (comunicación de otra información relevante publicada en la página web de la CNMV, con número de registro 9904) (el "**Contrato de Gestión de Inversiones Existente**").

Sensitivity: C1 Public

HEREP III y Grupo Lar, como accionistas indirectos del Oferente (titulares conjuntamente del 100% de su capital social), actúan en concierto con el Oferente a los efectos del artículo 5.1 del Real Decreto 1066/2007.
El Oferente ha suscrito los siguientes acuerdos con accionistas de la Sociedad Afectada: (i)

(i) Un accionista de la Sociedad Afectada, Eurosazor Activos, S.L. ("Eurosazor"),titular de 563.265 acciones ordinarias de Lar España representativas del 0,67% de su capital social (las "Acciones Eurosazor") se ha comprometido irrevocablemente a aceptar la Oferta con respecto a las Acciones Eurosazor y a reinvertir en Grupo Lar Retail los ingresos obtenidos por la venta de las Acciones Eurosazor en la Oferta inmediatamente tras la liquidación de la Oferta, en los términos del compromiso de reinversión descrito en el apartado 11.3.

(ii) Brandes Investment Partners, L.P. (el "Accionista Vendedor"), en su condición de asesor de inversiones de clientes que son titulares efectivos de 9.039.045 acciones ordinarias de Lar España representativas del 10,80% de su capital social (las "Acciones Comprometidas"), se ha comprometido irrevocablemente a aceptar la Oferta con las Acciones Comprometidas, en virtud del compromiso irrevocable descrito en el apartado 11.4.

En relación con la Oferta y la Sociedad Afectada, se hace constar que los compromisos irrevocables relativos a la Oferta mencionados en los apartados (i) y (ii) anteriores no constituyen acción concertada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007.

6. INFORMACIÓN SOBRE LA SOCIEDAD AFECTADA

La Sociedad Afectada es Lar España Real Estate Socimi, S.A., sociedad anónima de nacionalidad española, con domicilio social en la calle de María de Molina, 39, 28006 Madrid, España, y número de identificación fiscal (N.I.F.) A-86918307 y código LEI número 9598002PHMH00MHN3741, e está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 31907, Folio 88 y Hoja M-574225.

De conformidad con la información pública disponible sobre la Sociedad Afectada, su capital social asciende a 167.385.938 euros, representado por 83.692.969 acciones de 2 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones de la Sociedad Afectada 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. (Iberclear) y sus entidades participantes, y se encuentran admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia e integradas en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

De conformidad con la información pública disponible, la Sociedad Afectada no tiene emitidas acciones sin voto o de clases especiales, ni tampoco tiene actualmente emitidos derechos de suscripción preferente, bonos u obligaciones convertibles en o canjeables por acciones, warrants, ni otros valores o instrumentos financieros similares que pudieran dar derecho, directa o indirectamente, a la suscripción o adquisición de acciones de la Sociedad

Sensitivity: C1 Public

Afectada. Por consiguiente, la Sociedad Afectada no tiene otros valores aparte de las acciones objeto de la Oferta a los que esta pudiera dirigirse.

De acuerdo con la información pública disponible a la fecha de este anuncio previo, Lar España es titular de 60.232 acciones propias, representativas del 0,07% de su capital social total.

7. VALORES Y MERCADOS A LOS QUE SE DIRIGE LA OFERTA

La Oferta se formula sobre la totalidad de las acciones emitidas de la Sociedad Afectada representativas de su capital social, a excepción de las Acciones GL (8.496.045 acciones ordinarias titularidad de los accionistas Grupo Lar y D. Miguel Pereda Espeso), respecto de las cuales sus respectivos titulares se han comprometido irrevocablemente, en virtud del acuerdo de aportación descrito con más detalle en el apartado 11.2 siguiente, a no aceptar la Oferta con las referidas 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.

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, pertenecientes a una misma clase y serie, representativas del 89,85% de su capital social.

Los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la Sociedad Afectada a las que se dirige la Oferta.

La Oferta se formula exclusivamente en el mercado español, que es el único en el que cotizan las acciones de la Sociedad Afectada. No obstante, la Oferta se dirige a todos los accionistas de la Sociedad Afectada con independencia de su nacionalidad o lugar de residencia.

Este anuncio y su contenido no suponen la formulación o difusión de la Oferta en ninguna jurisdicción o territorio distinto del español. En consecuencia, este anuncio no deberá ser publicado o distribuido en ninguna jurisdicción o territorio donde su publicación pueda ser considerada ilegal o donde se pueda requerir el registro o depósito de documentación adicional. Las personas que reciban este anuncio no podrán publicarlo ni distribuirlo en dichas jurisdicciones o territorios.

8. CONTRAPRESTACIÓN

La Oferta se formula como compraventa de acciones. La contraprestación ofrecida por el Oferente a los titulares de las acciones de la Sociedad Afectada es de 8,10 euros por cada acción de la Sociedad Afectada (el "Precio de la Oferta") y se abonará íntegramente en efectivo. En consecuencia, el importe total máximo a desembolsar por el Oferente asciende

Sensitivity: C1 Public

a 609.095.084,40 euros (teniendo en cuenta las 75.196.924 acciones de Lar España a las que efectivamente se dirige la Oferta).

El Oferente dispone de compromisos vinculantes de aportación de fondos propios de sus accionistas directos o indirectos y financiación bancaria para pagar la contraprestación total de la Oferta.

La contraprestación será satisfecha 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 Lar España a las que efectivamente se dirige la Oferta, como se ha indicado anteriormente) 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.

Si la Sociedad Afectada realizara cualquier reparto de dividendos, reservas o cualquier otra distribución a sus accionistas con anterioridad a la liquidación de la Oferta, ya sea ordinaria o extraordinaria, a cuenta o complementaria, el Precio de la Oferta se reducirá en una cantidad equivalente al importe bruto por acción del reparto o distribución, siempre que la fecha de publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización coincida o sea posterior a la fecha ex-dividendo.

A pesar de que la Oferta es una oferta voluntaria, el Oferente considera que el Precio de la Oferta es un precio equitativo a los efectos del artículo 9 del Real Decreto 1066/2007, en la medida en que (i) es el precio más alto pagado o acordado por el Oferente o por las personas que actúen concertadamente con el Oferente por las acciones de la Sociedad Afectada durante los 12 meses previos a la fecha de este anuncio; (ii) es igual al precio más alto pagado o acordado por el Oferente con el Accionista Vendedor en el compromiso irrevocable al que se refiere el apartado 11.4 de este anuncio; (iii) no existe ninguna compensación adicional al precio acordado; (iv) no se ha acordado ningún aplazamiento en el pago; y (v) no concurre ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007 que pudieran dar lugar a la modificación del precio equitativo. No obstante, la consideración del Precio de la Oferta como precio equitativo está sujeta a la confirmación de la CNMV.

No será necesario formular una oferta pública de adquisición obligatoria con posterioridad a la Oferta, en el caso de que la Oferta se liquide, en virtud de lo dispuesto en el apartado f) del artículo 8 del Real Decreto 1066/2007, si se produce alguna de las siguientes circunstancias:

(i) el Precio de la Oferta es considerado precio equitativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto 1066/2007; o

(ii) la Oferta es aceptada por titulares de acciones de la Sociedad Afectada que representen al menos el 50% de los derechos de voto a los que se dirige, excluyendo del cómputo las que ya sean titularidad el Oferente o le hayan sido atribuidas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto1066/2007 (en este caso, las Acciones GL), así como las Acciones Eurosazor y las Acciones Comprometidas por haber suscrito el Oferente acuerdos con susrespectivos titulares.

Sensitivity: C1 Public

Sin perjuicio de que los datos sobre primas relativas a los precios de cotización que se indican a continuación pueden variar desde la fecha de este anuncio en función de los precios de cotización y de que dichos datos no determinan que el precio pueda ser considerado como precio equitativo en los términos de los artículos 110 de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (Ley 6/2023, de 17 de marzo) y 9 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente informa de que el Precio de la Oferta (por cada acción de Lar España) representa una prima aproximada del:

(i) 16% sobre el precio de cotización de 6,99 euros por acción de Lar España al cierre de mercado de la sesión bursátil inmediatamente anterior a la fecha de este anuncio.

(ii) 17% sobre el precio medio ponderado de 6,93 euros por acción de Lar España correspondiente al periodo de un mes inmediatamente anterior a la fecha de este anuncio.

(iii) 16% sobre el precio medio ponderado de 6,95 euros por acción de Lar España correspondiente al periodo de tres meses inmediatamente anterior a la fecha de este anuncio, ajustado por el dividendo pagado de 0,79 euros.

(iv) 25% sobre el precio medio ponderado de 6,48 euros por acción de Lar España correspondiente al periodo de seis meses inmediatamente anterior a la fecha de este anuncio, ajustado por el dividendo pagado de 0,79 euros.

9. CONDICIONES PARA LA EFICACIA 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 Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, tal y como se describe con más detalle en el apartado 10.

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 fecha de este anuncio 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 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 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 obraran en poder del Oferente y los que correspondan a accionistas que hubieran alcanzado algún acuerdo con el Oferente relativo a la Oferta).

Sensitivity: C1 Public

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 fecha de este anuncio 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 al Oferente 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. La fijación de dicho umbral forma parte de los acuerdos comerciales entre Hines SC y Grupo Lar Retail en relación con el importe mínimo de capital a aportar por cada accionista al Oferente a los efectos de la formulación de la Oferta.

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

(a) 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 (ii) no haya renunciado al régimen de SOCIMI.

(b) 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.

(c) 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 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).

(d) 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

Sensitivity: C1 Public

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).

10. NOTIFICACIÓN EN MATERIA DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y OTRAS AUTORIZACIONES

La concentración económica resultante de la Oferta requiere la autorización de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

De conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 del Real Decreto 1066/2007, el Oferente ha decido condicionar la efectividad de la Oferta a la obtención de la referida autorización en materia de defensa de la competencia, con los efectos previstos en dicho artículo.

El Oferente iniciará el proceso de solicitud de la autorización mencionada tan pronto como sea posible tras la publicación de este anuncio y en colaboración con dicha autoridad.

El Oferente considera que no es necesaria ninguna autorización adicional de las autoridades de defensa de la competencia ni de otra autoridad supervisora, incluyendo de las autoridades en materia de inversiones exteriores (a excepción de la autorización de la Oferta por parte de la CNMV).

11. ACUERDOS RELATIVOS A LA OFERTA

11.1 Acuerdo de Inversión y de Accionistas relativo al Oferente

El 11 de julio de 2024, Hines SC PropCo 37 S.à r.l. (el "Inversor"), Grupo Lar Retail (el "Sponsor" y, junto con el Inversor, los "Accionistas"), Grupo Lar, D. Miguel Pereda Espeso y el Oferente suscribieron un acuerdo de inversión y de accionistas en virtud del cual acordaron los términos y condiciones conforme a los cuales el Oferente formulará la Oferta, así como los términos de su inversión en el Oferente y su futura relación como accionistas del Oferente e, indirectamente, de la Sociedad Afectada tras la liquidación de la Oferta (el "Acuerdo de Inversión y de Accionistas").

Los principales términos y condiciones del Acuerdo de Inversión y de Accionistas son los siguientes:

(i) Formulación de la Oferta: el Oferente formulará la Oferta sobre la totalidad de las acciones 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 de Aportación de Grupo Lar.

(ii) Estructura de inversión y financiación: los Accionistas han acordado aportar 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. Dependiendo del nivel de aceptación de la Oferta, la participación de cada uno

Sensitivity: C1 Public

de los Accionistas en el Oferente será: el Inversor entre el 62,5% y 65,6% y el Sponsor entre el 34,4% y el 37,5%.

(iii) Gobierno corporativo del Oferente: el Oferente se regirá por la junta general de accionistas y por un consejo de administración compuesto por cinco miembros, tres de los cuales serán designados por el Inversor y los otros dos por el Sponsor. Determinadas decisiones relevantes (como aumentos o reducciones de capital (con algunas excepciones), autocartera, modificación perjudicial de los estatutos sociales, modificaciones estructurales, emisión de obligaciones convertibles o warrants con inaplicación o limitación del derecho de suscripción preferente, etc.), están sujetas a una mayoría reforzada que requerirá el consentimiento del Sponsor.

(iv) Gobierno corporativo de la Sociedad Afectada: en el supuesto de que la Oferta se liquide, los Accionistas se comprometen a promover que el Consejo de Administración de la Sociedad Afectada esté compuesto por siete consejeros con arreglo a lo siguiente: dos consejeros independientes (uno de ellos será el presidente no ejecutivo) y cinco consejeros dominicales designados a propuesta del Oferente (cuatro a propuesta del Inversor y uno a propuesta del Sponsor). Determinadas decisiones relevantes del Consejo de Administración de la Sociedad Afectada (incurrir en capex o endeudamiento u otorgamiento de garantías por encima de determinados umbrales, venta/adquisición de activos por debajo/encima de determinados umbrales, aprobación de operaciones con partes vinculadas, etc.) requerirá la aprobación previa del Consejo de Administración del Oferente con el voto a favor del Sponsor.

(v) Régimen de transmisión de acciones: el Acuerdo de Inversión y de Accionistas prevé ciertas restricciones a la transmisión de las acciones del Oferente, que consisten principalmente en un periodo de lock-up de 5 años desde la liquidación de la Oferta y, tras dicho momento, cualquier Accionista tendrá derecho a transmitir la totalidad, pero no parte, de sus acciones en el Oferente, con sujeción a un derecho de primera oferta del otro Accionista. Asimismo, después del quinto aniversario de la fecha de liquidación de la Oferta, el Sponsor tendrá un derecho de acompañamiento (tag-along right) frente al Inversor que, a su vez, tendrá un derecho de arrastre (drag-along right) frente al Sponsor.

(vi) Gestión del Oferente y de la Sociedad Afectada: los Accionistas han acordado que la Sociedad Afectada continúe siendo gestionada por Grupo Lar (en este caso a través de una filial), si bien en virtud de un nuevo contrato de gestión de inversiones (el "Nuevo Contrato de Gestión de Inversiones") que se suscribirá tras la liquidación de la Oferta entre una filial de Grupo Lar (el "Gestor de Activos") y la Sociedad Afectada y preverá los siguientes términos principales:

(a) Comisión base: la comisión base mensual se calculará por referencia a un importe anual equivalente al 0,42% del valor bruto de los activos de la Sociedad Afectada y sus filiales (GAV), con los siguientes importes mínimos (i) 2.000.000 euros anuales, si el valor bruto de los activos es igual o superior a 300.000.000 euros, y (ii) 800.000 euros anuales, si el valor bruto de los activos es inferior a 300.000.000 euros.

Sensitivity: C1 Public

(b) Comisión variable (performance fee): la comisión variable se basará en la tasa interna de retorno (TIR) de los flujos de caja de los accionistas de la Sociedad Afectada en su conjunto desde la liquidación de la Oferta hasta que se produzca (lo que suceda antes): la resolución del Nuevo Contrato de Gestión de Inversiones, un cambio de control de la Sociedad Afectada o la fecha en que la Sociedad Afectada distribuya los ingresos obtenidos por la transmisión de su participación en la última de sus propiedades. El importe de la comisión variable 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) Duración: el Nuevo Contrato de Gestión de Inversiones 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 resuelve antes del 31 de marzo de 2040, el Nuevo Contrato de Gestión de Inversiones se renovará automáticamente por períodos anuales, a menos que alguna de las partes se oponga a nuevas prórrogas.

El Contrato de Gestión de Inversiones Existente quedará resuelto, teniendo Grupo Lar el derecho a percibir una compensación por un importe total de 8.300.000 euros, que las partes consideran que es una cantidad no superior a la suma de (i) la liquidación de la comisión variable (performance fee) correspondiente a 2024 de acuerdo con el Contrato de Gestión de Inversiones Existente, y (ii) la compensación justa a percibir por el gestor como consecuencia de la sustitución del Contrato de Gestión de Inversiones Existente por el Nuevo Contrato de Gestión de Inversiones de acuerdo con los estándares de mercado.

Adicionalmente, los Accionistas han acordado que una filial del Inversor preste a la Sociedad Afectada una serie de 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 valor bruto de los activos, con un mínimo de (i) 300.000 euros anuales, si el valor bruto de los activos (GAV) es igual o superior a 300.000.000 euros, y (ii) 120.000 euros anuales, si el valor bruto de los activos (GAV) es inferior a 300.000.000 euros.

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

11.2 Compromiso de Aportación de Grupo Lar

El 11 de julio de 2024, el Inversor, el Sponsor, Grupo Lar, D. Miguel Pereda Espeso y el Oferente suscribieron un compromiso de aportación (el "**Compromiso de Aportación de**

Sensitivity: C1 Public

Grupo Lar"), en virtud del cual tanto Grupo Lar como D. Miguel Pereda Espeso se comprometieron a no aceptar la Oferta con sus respectivas Acciones GL y, en su lugar, a aportarlas al Sponsor a cambio de la asunción de participaciones de este último. A su vez, el Sponsor se ha comprometido a aportar inmediatamente dichas Acciones GL al Oferente a cambio de la suscripción de acciones de este último. Ambas aportaciones se realizarán inmediatamente tras la liquidación de la Oferta y a un valor por acción igual al Precio de Oferta.

Los principales términos y condiciones del Compromiso de Aportación de Grupo Lar, copia del cual se adjunta a este anuncio, se resumen a continuación:

(i) Formulación de la Oferta: el Oferente se compromete a formular la Oferta en los principales términos y condiciones previstos en este anuncio.

(ii) Inmovilización y aportación de las Acciones GL: en relación con las Acciones GL, tanto Grupo Lar como D. Miguel Pereda Espeso se han comprometido irrevocable e incondicionalmente a:

(a) no transmitir sus Acciones GL en la Oferta ni en ninguna oferta competidora, salvo en caso de que el Oferente decida desistir de la Oferta;

(b) no transmitir ni gravar ninguna de sus Acciones GL;

(c) inmovilizar sus Acciones GL hasta el momento inmediatamente anterior a la realización de la aportación, a cuyos efectos entregarán un certificado acreditativo de esta circunstancia a la mayor brevedad posible; y

(d) aportar sus Acciones GL al Sponsor y el Sponsor, a su vez, se ha comprometido irrevocablemente a aportar todas las Acciones GL al Oferente inmediatamente tras la liquidación de la Oferta.

(iii) Ejercicio de los derechos de voto de las Acciones GL en relación con la Oferta: tanto Grupo Lar como D. Miguel Pereda Espeso se comprometen irrevocablemente a ejercitar, o procurar el ejercicio, de los derechos de voto vinculados a las Acciones GL de su titularidad, a los efectos de permitir y facilitar la implementación de la Oferta y de cualesquiera operaciones relacionadas con la Oferta. Grupo Lar también se compromete a procurar, en la medida permitida por la legislación aplicable y con sujeción al cumplimiento de los deberes legales de los administradores, a que los administradores de la Sociedad Afectada designados por Grupo Lar cumplan también el compromiso anterior.

(iv) Informe de administradores: Grupo Lar se compromete a procurar, en la medida permitida por la legislación aplicable y con sujeción al cumplimiento de los deberes legales de los administradores, que los administradores de la Sociedad Afectada designados por Grupo Lar apoyen y voten a favor de la emisión de un informe favorable sobre la Oferta y, en particular, sobre el Precio de la Oferta.

Sensitivity: C1 Public

11.3 Compromiso de Reinversión de Eurosazor

El 11 de julio de 2024, Eurosazor, accionista de la Sociedad Afectada titular de las Acciones Eurosazor, esto es, 563.265 acciones ordinarias de Lar España representativas del 0,67% de su capital social, el Sponsor y el Oferente suscribieron un compromiso de reinversión (el "**Compromiso de Reinversión de Eurosazor**"), en virtud del cual Eurosazor se comprometió irrevocablemente a aceptar la Oferta con las Acciones Eurosazor y a reinvertir en Grupo Lar Retail los ingresos obtenidos por la venta de las Acciones Eurosazor en la Oferta inmediatamente después de la liquidación de la Oferta aportando dicho importe a Grupo Lar Retail, simultáneamente y pari passu con la aportación por Grupo Lar y D. Miguel Pereda Espeso a Grupo Lar Retail, a cambio de la asunción de participaciones sociales de nueva emisión de Grupo Lar Retail.

Los principales términos y condiciones del Compromiso de Aportación Eurosazor, copia del cual se adjunta a este anuncio, se resumen a continuación:

(i) Formulación de la Oferta: el Oferente confirma su intención de formular la Oferta en los principales términos y condiciones previstos en este anuncio.

(ii) Compromiso de aceptar la Oferta: en relación con las Acciones Eurosazor, Eurosazor se ha comprometido irrevocable e incondicionalmente a:

(a) aceptar la Oferta con respecto a todas las Acciones Eurosazor (incluso en el caso de ofertas públicas de adquisición competidoras que ofrezcan una contraprestación superior al Precio de la Oferta, ya sea en efectivo o como canje de valores o como combinación de efectivo y acciones) dentro de los 5 primeros días hábiles bursátiles del periodo de aceptación de la Oferta, y se compromete además a no revocar dicha aceptación;

(b) no aceptar ninguna oferta de un tercero en relación con las Acciones Eurosazor en ninguna circunstancia, salvo que la Oferta sea retirada por el Oferente o no sea autorizada por la CNMV;

(c) a reinvertir en Grupo Lar Retail los ingresos obtenidos por la venta de las Acciones Eurosazor en la Oferta inmediatamente tras la liquidación de la Oferta, simultáneamente y pari passu con la aportación de las Acciones GL por Grupo Lar y D. Miguel Pereda Espeso a Grupo Lar Retail, a cambio de la asunción de participaciones sociales de nueva creación de Grupo Lar Retail. Se hace constar que la valoración implícita de las acciones subyacentes de la Sociedad Afectada a los efectos de la reinversión a realizar por Eurosazor a través de Grupo Lar Retail será el Precio de la Oferta.

(iii) Ejercicio de los derechos de voto de las Acciones Eurosazor en relación con la Oferta: Eurosazor se ha comprometido irrevocablemente a ejercitar, o procurar el ejercicio, de los derechos de voto inherentes a las Acciones Eurosazor, a los efectos de permitir y facilitar la implementación de la Oferta y de cualesquiera operaciones relacionadas con la Oferta.

Sensitivity: C1 Public

(iv) No negociar con las acciones de la Sociedad Afectada (standstill): sin perjuicio de su obligación de aceptar la Oferta según lo establecido anteriormente, Eurosazor se ha comprometido irrevocable e incondicionalmente a no negociar, y a procurar que cualquier persona relacionada con ella a los efectos del Real Decreto 1066/2007 (en particular en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2007), no negocie, con ninguna acción de la Sociedad Afectada.

11.4 Compromiso irrevocable de aceptación de Brandes Investment Partners, L.P.

Tal y como se ha mencionado en el apartado 5, el 11 de julio de 2024, el Oferente suscribió un compromiso irrevocable de aceptación de la Oferta con Brandes Investment Partners, L.P. ("**Brandes**"), un asesor de inversiones registrado en EE.UU. que presta servicios de asesoramiento discrecional en materia de inversiones a particulares e inversores institucionales (los "**Clientes de Brandes**"), con facultad discrecional para comprar y vender acciones en nombre de los Clientes de Brandes y para ejercitar los derechos de voto vinculados a una parte de dichas acciones en nombre de los Clientes de Brandes que hayan otorgado a Brandes discrecionalidad para hacerlo. Los Clientes de Brandes son los titulares efectivos de 9.039.045 acciones de la Sociedad Afectada, representativas del 10,80% de su capital social (las "**Acciones Brandes**"). Brandes ha suscrito este compromiso irrevocable en su condición de asesor de inversiones de los Clientes de Brandes que son los beneficiarios efectivos de las Acciones Brandes.

Los principales términos y condiciones del compromiso irrevocable suscrito con Brandes, copia del cual se adjunta a este anuncio, se resumen a continuación:

(i) Formulación de la Oferta: el Oferente se compromete a formular la Oferta en los principales términos y condiciones previstos en este anuncio.

(ii) Compromiso de aceptar la Oferta: Brandes, en nombre de los Clientes de Brandes, se compromete irrevocable e incondicionalmente a:

(a) Aceptar la Oferta con respecto a todas las Acciones Brandes (incluso en el supuesto de ofertas públicas de adquisición competidoras que ofrezcan una contraprestación superior al Precio de la Oferta, ya sea en efectivo o como canje de acciones o como combinación de efectivo y acciones) dentro de los 5 primeros días hábiles bursátiles del período de aceptación de la Oferta y se compromete además a no revocar dicha aceptación.

(b) No aceptar ninguna oferta de un tercero en relación con las Acciones Brandes en ninguna circunstancia, salvo que la Oferta sea retirada por el Oferente o no sea autorizada por la CNMV.

(iii) Ejercicio de los derechos de voto inherentes a las Acciones Brandes en relación con la Oferta: Brandes, en nombre de los Clientes de Brandes respecto de los cuales tiene poder discrecional de voto, se compromete irrevocablemente a ejercer o procurar el ejercicio de los derechos de voto vinculados a sus Acciones Brandes a los efectos de permitir y facilitar la implementación de la Oferta y de cualesquiera operaciones relacionadas con la Oferta.

Sensitivity: C1 Public

Brandes se ha comprometido a realizar sus mejores esfuerzos para solicitar a aquellos Clientes de Brandes respecto de los que Brandes no tenga facultad discrecional de voto que cumplan con el compromiso del párrafo anterior.

(iv) No negociar con acciones de la Sociedad Afectada (standstill): sin perjuicio de su obligación de aceptar la Oferta según lo establecido anteriormente, Brandes se ha comprometido irrevocable e incondicionalmente a no negociar, y a hacer que cualquier persona relacionada con ella a los efectos del Real Decreto 1066/2007 (en particular en el artículo 5 del Reglamento 1066/2007) no negocie, con acciones de la Sociedad Afectada en nombre de los Clientes de Brandes (salvo por el cierre por parte de cualquiera de los Clientes de Brandes de sus cuentas con Brandes).

Salvo por lo anterior, no existe acuerdo de ninguna naturaleza en relación con la Oferta que haya sido suscrito, de una parte, por el Oferente o cualquiera de las entidades referidas en el apartado 1 de este anuncio previo y, de otra parte, por Lar España, cualquiera de sus accionistas o cualquiera de los miembros del Consejo de Administración de Lar España y no se ha reservado ninguna ventaja a los accionistas de Lar España ni a ninguno de los miembros del Consejo de Administración de Lar España.

12. INICIATIVAS EN MATERIA BURSÁTIL

El Oferente tiene la 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 ejercitará 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.

13. OTRA INFORMACIÓN

A juicio del Oferente, no existe, a fecha de este anuncio, otra información que pueda resultar necesaria para una adecuada comprensión de la Oferta, distinta de la contenida en este anuncio previo y en el comunicado de prensa que se adjunta como, **Anexo (más información en** (cnmv.es)**)**.

En Madrid (España), el 11 de julio de 2024.

HELIOS RE, S.A.

Dña. Vanessa Gelado Crespo
Cargo: Consejera

Dña. María Isabel Plaza Hernández
Cargo: Consejera

Sensitivity: C1 Public

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Otra información relevante

Con fecha de hoy, Helios RE, S.A. (el "**Oferente**"), sociedad indirectamente participada por el fondo inmobiliario Hines European Real Estate Partners III SCSp ("Hines") y por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. ("**Grupo Lar**"), accionista significativo y sociedad gestora de Lar España, ha anunciado su intención de formular una oferta pública voluntaria de adquisición del 100% de las acciones de la Sociedad (la "**Oferta**").

Lar España informa de que no existe ningún tipo de acuerdo con Hines o Grupo Lar en relación con la Oferta.

El Consejo de Administración de la Sociedad se reunirá próximamente para examinar el anuncio previo publicado por el Oferente y ha designado a J.P. Morgan SE y Lazard Asesores Financieros, S.A. como asesores financieros independientes y a Uría Menéndez Abogados, S.L.P. como asesor legal para que le asistan durante el proceso de la Oferta en línea con las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

El Consejo de Administración de la Sociedad hará un seguimiento continuado de la Oferta y emitirá el informe exigido por el artículo 24 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores, expresando su opinión sobre la Oferta en el momento oportuno tras la autorización de la Oferta por la CNMV y dentro de los diez días siguientes al inicio del plazo de aceptación de la Oferta.

Madrid, 12 de julio de 2024

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

Don José Luis del Valle Doblado
Presidente del Consejo de Administración

BNP Paribas Arbitrage Issuance B.V

Otra información relevante

En relación con los siguientes Turbos emitidos por BNP Paribas Arbitrage Issuance B.V.:

	SIBE	ISIN	Producto	Call/Put	Subyacente	Precio de Ejercicio	Barrera Knock-Out	Divisa	Paridad	Ratio	Fecha de Vencimiento
1	59089	NLBNPES1E331	TURBO	PUT	DAX	18750.0	18750.0	EUR	1000.0	0.001	20/09/2024

Por la presente se comunica que la Barrera Knock-Out del citado Turbo ha sido alcanzada durante la sesión del 12/07/2024, por lo que dicho Turbo ha expirado automáticamente sin valor y será excluido de cotización en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE).

Lo anterior se pone en conocimiento del público en general a los efectos oportunos.

En Madrid a 12 de julio de 2024

Sensitivity: C1 Public

Este material es propiedad de BME y no puede ser impreso, copiado, reproducido, publicado, transmitido, divulgado o distribuido de ninguna forma sin el consentimiento previo por escrito de BME.

2023 Bolsas y Mercados Españoles, Sociedad Holding de Mercados y Sistemas Financieros S. A. Todos los derechos reservados.

BME
Plaza de la Lealtad,1
Palacio de la Bolsa
28014 Madrid

www.bolsasymercados.es

Sensitivity: C1 Public